

Enquête publique unique concernant 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 d'enseignement général et technologique au lieu-dit "La Verrerie" sur la commune de Créon.



## **Préambule:**

Cette enquête publique unique concerne :

- 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 d'enseignement général et technologique au lieu-dit "La Verrerie" sur la commune de Créon

*Le présent rapport unique (Tome A) a pour objet de présenter et d'analyser les caractéristiques de ce projet par le commissaire enquêteur désigné à cet effet par Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Bordeaux, en prenant en considération les éventuelles observations du public ainsi que les différents avis des Personnes Publiques Associées (PPA).*

*Ce projet fera l'objet d'une conclusion et avis motivés par le commissaire enquêteur (Tome B).*

## **Glossaire**

CE	Commissaire Enquêteur
DDTM	Direction Départementale des Territoires et de la Mer
SYSDAU	Syndicat Mixte du SCot de l'Aire Métropolitaine Bordelaise
CDC	Communauté de Communes
PLUi	Plan local d'urbanisme intercommunal
PPA	Personnes Publiques Associées
SCOT	Schéma de cohérence territoriale
MRAe	Mission Régionale d'Autorité environnementale
OAP	Orientation d'aménagement et programmation
DOO	Document d'Orientation et d'Objectifs

# SOMMAIRE

## TOME A RAPPORT D'ENQUETE

PREAMBULE	page 2
GLOSSAIRE	page 3
1 CONTEXTE	
1.1 Responsable du projet	page 4
1.2 Objet de l'enquête	page 4
1.3 Cadre juridique	page 4
1.4 Composition du dossier	page 4
2 ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE	
2.1 Durée légale de l'enquête	page 5
2.2 Désignation du C.E	page 5
2.3 Permanence du C.E	page 5
2.4 Information effective du public	pages 5.6
2.5 Réunion avec le Maître d'ouvrage	
2.6 Visite du site	page 6
2.7 Clôture de l'enquête	page 6
2.8 Consultation après enquête	page 6.7
3 PRESENTATION DU PROJET ET ANALYSE DU DOSSIER	
3.1 Constitution du dossier	page 7
3.2 Présentation du dossier de déclaration de projet	page 7
3.3 Examen du dossier mis à l'enquête	page 8
3.4 Présentation du pétitionnaire	page 8
3.5 Présentation du projet	pages 8.9
3.6 Compatibilité des documents cadres	page 10
3.7 Synthèse état initial de l'environnement et des paysages	page 10
3.8 Principaux impacts sur l'environnement	pages 10.11
3.9 Mesures d'évitement, de réduction et de compensation	pages 11.12
4 MISE EN COMPATIBILITE DU SCoT	
4.1 Projet d'aménagement et de développement durables	page 12
4.2 Modification du Document d'Orientation et Objectifs	pages 12.13
4.3 Synthèse	page 13
5 MISE EN COMPATIBILITE DU PLU idu CREONNAIS	
5.1 Projet d'aménagement et de développement durables	page 13
5.2 Orientation d'aménagement et de Programmation	pages 14.15
5.3 Modifications du plan de zonage	page 15
5.4 Modifications au règlement d'urbanisme	page 16
6 CONCERTATION PREALABLE	
6.1 Cadre juridique	page 16
6.2 Déroulement de la concertation préalable	page 17
6.3 Avis formulé sur le projet	page 17
7 AVIS SUR LE PROJET	
7.1 Réunion d'examen conjoint	page 17
7.2 Avis du public	pages 17.18
7.3 avis des Personnes Publiques Associées	pages 18.19
PIECES JOINTES AU RAPPORT	
1. synthèse des observations	
2. Mémoire de réponse	
3. Certificats d'affichages: Mairie de Créon, CDC du Créonnais, SYSDAU	
4. insertions avis d'enquête publique dans le journal Sud-Ouest	
5. Insertions avis d'enquête publique dans le journal Echos Judiciaires Girondins	
6. Procès-verbaux des constatations d'affichage par huissier	

## 1. CONTEXTE

### 1.1 Responsable du projet

Le responsable du projet est la Région Nouvelle Aquitaine dont le siège administratif se situe, Hôtel de Région, 14 rue Francois de Sourdis, 33077 Bordeaux cedex.

### 1.2 Objet de l'enquête

**L'enquête publique unique fait suite à la demande du Président du Conseil Régional Nouvelle Aquitaine en date du 30 novembre 2020 sur la procédure de déclaration de projet, la mise en compatibilité du PLUi du Créonnais et la mise en compatibilité du SCOT de l'aire métropolitaine bordelaise en vue de la construction d'un lycée d'enseignement général et technologique au lieu-dit "La Verrerie" sur la commune de Créon.**

### 1.3 Cadre 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

### 1.4 Composition du dossier

Le dossier d'enquête comprenant:

- Les documents relatifs à la mise en compatibilité du SCOT et du PLUI de 176 pages
- La déclaration de projet
- Les avis des PPA
- Une évaluation environnementale
- L'avis de l'autorité environnementale

De plus, a été joint au dossier mis à la disposition du public :

- l'arrêté préfectoral d'ouverture d'enquête

## 2. ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE

### 2.1 Durée légale de l'enquête

L'enquête publique s'est déroulée pendant 30 jours du 22 février 2021 au 23 mars 2021 inclus, **en conformité avec les formes prescrites par la réglementation.**

### 2.2 Désignation du Commissaire Enquêteur

Le 11 décembre 2020, la Présidente du Tribunal Administratif de Bordeaux, par décision n° E20000088/33, a désigné Monsieur Philippe CALAND en vue de procéder à la présente enquête publique unique.

### 2.3 Permanences du Commissaire Enquêteur

L'enquête s'est déroulée sans difficulté, en conformité avec les formes prescrites par la réglementation. Les gestes barrière liés à la COVID-19 (gel, masque, sens unique) étaient respectés dans les locaux.

Pendant toute la durée de l'enquête, du 22 février au 23 mars 2021 inclus, un exemplaire du dossier, ainsi qu'un registre 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 et Communauté de Communes du Créonnais et au siège du Syndicat Mixte du SCOT . Un dossier numérique était également consultable sur le site internet des Services de l'Etat en Gironde ([www.gironde.gouv.fr](http://www.gironde.gouv.fr)) et la transmission des observations à l'attention du commissaire enquêteur à une adresse mail ([ddtm-spe2@gironde.gouv.fr](mailto:ddtm-spe2@gironde.gouv.fr)).

Les dates des permanences préalablement arrêtées avec la Préfecture de la Gironde:

LIEU PERMANENCE	DATES	HORAIRES
MAIRIE DE CREON	22/02/2021	De 08h30 à 11h30
MAIRIE DE CREON	26/02/2021	De 09h30 à 12h30
MAIRIE DE CREON	06/03/2021	De 09h00 à 12h00
MAIRIE DE CREON	23/03/2021	De 14h00 à 17h30
CDC Créonnais	22/02/2021	De 14h00 à 17h00
CDC Créonnais	18/03/2021	De 09h00 à 12h00
SYSDAU	11/03/2021	De 09h30 à 12h30

Soit au total **21 heures et 30 minutes de permanences.**

Dans la mesure du possible, ces permanences ont été tenues à des jours de la semaine différents et sur trois lieux ,4 à la Mairie de Créon, 2 à la Communauté de Communes du Créonnais et 1 au siège du SYSDAU réparties sur 5 en matinée et 2 en après-midi, afin d'offrir au public le plus grand choix. Les horaires ont en revanche été imposés en fonction des heures d'ouverture des collectivités.

### 2.4 Information effective du public

- Avis préalable-publication réglementaire

L'avis portant sur l'organisation de l'enquête a été inséré par la Préfecture de la Gironde(DDTM), 15 jours avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci, comme suit :

NOM DU JOURNAL	DATE DE PUBLICATION
SUD-OUEST (PJ N°4)	04 février et 25 février 2021
LES ECHOS JUDICIAIRES GIRONDINS (PJ N°5)	05 février et 26 février 2021

- Affichage sur le site du lieu-dit "La Verrerie" sur la commune de Créon

L'arrêté préfectoral du 21 janvier 2021 indique qu'un affichage de l'avis d'ouverture de l'enquête au public doit avoir lieu sur le site prévu pour la réalisation du projet.

Une vérification de ce affichage a été faite par le commissaire enquêteur sur le site du projet, de plus sur ce site, l'affichage a été constaté par un huissier lors de trois passages (PJ N°6).

- Affichage à la Mairie de Créon, au siège du SYSDAU, au siège de la Communauté de communes du Créonnais

L'arrêté préfectoral du 21 janvier 2021 indique qu'un affichage de l'avis d'ouverture de l'enquête au public doit avoir lieu à la Mairie de Créon, au siège du SYSDAU, au siège de la Communauté de communes du Créonnais. Une vérification de ces affichages a été effectuée par le commissaire enquêteur sur les 3 collectivités et cet affichage a été certifié par le Maire de Créon, la Présidente du SYSDAU et le Président de la communauté de communes (PJ N°3).

- Information sur le site WEB de la Préfecture et présence d'un registre dématérialisé

Le dossier complet a été publié sur le site internet des Services de l'Etat en Gironde durant toute la durée de l'enquête publique.

L'arrêté préfectoral d'ouverture d'enquête et l'avis d'enquête précisaient, entre autres, la façon de déposer des observations et en particulier par voie électronique à l'adresse:ddtm-spe2@gironde.gouv.fr et consultables sur le site internet des services de l'état pendant la durée de l'enquête publique.

## 2.5 Réunion avec le maître d'ouvrage

Une réunion a été organisée avec le maître d'ouvrage le 25 février 2021 .

Cette réunion a duré 1h30 . Elle s'est déroulée dans un climat positif et ouvert et a permis de présenter de façon globale le projet.

## 2.6 Visite du site

Une visite du site a eu lieu le 22 février 2021 par le commissaire enquêteur.

## 2.7 Clôture de l'enquête

Aucun incident particulier ne s'est produit pendant l'enquête publique.

Les registres papier d'enquête ont été clos à l'issue de la dernière permanence le 23 mars 2021 à 17h30, heure de fin d'enquête stipulé dans l'arrêté préfectoral.

## 2.8 Consultation après enquête

L'article R123-18 du code de l'environnement dispose (pour les opérations susceptibles d'affecter l'environnement) : « Dès réception du registre et des documents annexés, le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête rencontre, dans la huitaine, le responsable du projet, plan ou programme et lui communique les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal

de synthèse. Le responsable du projet, plan ou programme dispose d'un délai de quinze jours pour produire ses observations éventuelles ».

En conséquence , une réunion a été organisée avec le responsable du projet le 26 mars 2021 pour lui communiquer le procès verbal de synthèse des observations , aux fins de produire leurs propres observations en réponse dans un délai de 15 jours.

**Un mémoire de réponse (PJ N°2) qui a été adressé par la pétitionnaire le 07 avril 2021 donne des réponses aux observations du procès-verbal de synthèse (PJ N°1).**

### **3.PRESENTATION DU PROJET ET ANALYSE DU DOSSIER**

#### 3.1 Constitution du dossier

Le dossier d'enquête comportait les pièces suivantes :

- Les registres ouverts ;
- L'arrêté d'ouverture d'enquête ;
- Le dossier de déclaration de projet et mise en compatibilité du SCoT de l'aire métropolitaine bordelaise et du PLUi du Créonnais.

Il était mis à disposition du public à la Mairie de Créon, au SYSDAU et à la Communauté de Communes ainsi que, sur le site internet précisé dans l'arrêté d'ouverture d'enquête.

#### 3.2 Présentation du dossier de déclaration de projet

Le dossier, tel que soumis à l'enquête et mis à la disposition du public du lundi 22 février 2021 au mardi 23 mars 2021 inclus, comporte les pièces suivantes qui ont été visées par mes soins :

#### 1-NOTICE DE PRESENTATION

#### 2-MISE EN COMPATIBILITE DU SCoT DE L'AIRE METROPOLITAINE BORDELAISE

##### 2.1-CARTES DU DOCUMENT D'ORIENTATION ET D'OBJECTIFS (D2O)

- 2.1.1-Carte pour une métropole nature
- 2.1.2-Carte pour une métropole responsable
- 2.1.3-Carte pour une métropole active
- 2.1.4-Carte pour une métropole à haut niveau de service

##### 2.2-ATLAS DES TERRITOIRES

- 2.2.1-Espaces agricoles, naturels et forestiers protégés
- 2.2.2-Enveloppes urbaines et secteurs de constructions isolées

#### 3-MISE EN COMPATIBILITE DU PLUi DU CREONNAIS

##### 3.1-ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

##### 3.2-PLAN DE ZONAGE

##### 3.3-REGLEMENT D'URBANISME (extrait zone 1AUe)

#### 4-COMPTE-RENDU DE LA REUNION D'EXAMEN CONJOINT

#### 5-AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

### 3.3 Examen du dossier mis à l'enquête

Le présent dossier constitue une procédure de Déclaration de Projet emportant la Mise en Compatibilité du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de l'aire métropolitaine bordelaise et du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) du Créonnais pour permettre la réalisation d'un lycée sur la commune de Créon, au lieu-dit « la Verrerie » conformément à l'article L.300-6 du Code de l'Urbanisme.

La mise en compatibilité du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de l'aire métropolitaine bordelaise et du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) du Créonnais vise à adapter certaines de leurs dispositions afin qu'ils deviennent compatibles avec le projet tel qu'aujourd'hui défini.

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de l'aire métropolitaine bordelaise a été approuvé par délibération du Comité Syndical du Syndicat Mixte du SCoT de l'aire métropolitaine bordelaise (SYSDAU) du 13 Février 2014. Il a été modifié le 02 Décembre 2016.

Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) du Créonnais a été approuvé par délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes du Créonnais du 21 Janvier 2020.

La réalisation du projet de lycée nécessite :

- d'une part de modifier les enveloppes urbaines définies dans le SCoT dans lesquelles est autorisée le développement de l'urbanisation à échéance 2030 par la mise en compatibilité par le biais de la déclaration de projet de manière à adapter les prescriptions du Document d'Orientations et d'Objectifs.
- et d'autre part de créer dans le PLUi une zone adaptée à ce type d'équipements publics à vocation d'enseignement et de formation (zone 1AUe). Cette zone a été classée en N dans la PLUi mais la nécessité de créer un nouveau lycée à Créon a été inscrit dans les orientations du PADD.

**Les adaptations proposées sont circonscrites au seul projet du lycée de Créon et s'attachent à préserver les orientations stratégiques définies dans le SCoT et le PLUi.**

Par ailleurs, le dossier intègre **une évaluation environnementale** conformément à l'article R.121-16-4 a du Code de l'Urbanisme.

**L'évaluation environnementale réalisée dans le cadre de cette procédure s'appuie en partie sur l'expertise faune et flore qui a été réalisé par un bureau d'étude entre juillet 2018 et septembre 2019.**

### 3.4 Présentation du pétitionnaire

La Région Nouvelle Aquitaine est le maître d'ouvrage pour le futur lycée.

### 3.5 Présentation du projet

#### ***Caractéristiques 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** pour répondre à la nécessité de développer les infrastructures en adéquation avec la croissance démographique, de structurer le territoire par un maillage d'équipements scolaires cohérents et



diminuer par ce projet le temps de transport des lycéens vers d'autres établissements avec actuellement une heure de transport le matin et le soir.

### **Choix du site**

Le site sur la commune de Créon d'une superficie de 8ha a été retenu par rapport à un site sur la commune de Sadirac car il présente plus de points positifs. Ce choix est issu d'une réflexion, portée sur la base de la synthèse des préconisations présentées à la fin de l'état initial, qui a permis d'élaborer une implantation adaptée aux différents enjeux paysagers, naturalistes et techniques.

### **Objectif du projet**

#### **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 intègrera 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
- 

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.

### **3.6 Comptabilité avec les documents cadres**

Le projet d'un nouveau lycée à Créon est compatible avec les documents suivants :

- Le SRADDET de la Région Nouvelle-Aquitaine - SDAGE Adour-Garonne
- Le SAGE Vallée de la Garonne
- Le SAGE Nappes profondes
- Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE)
- Le Plan Climat Energie Territorial de la Gironde (PCET)

- Le Schéma Régional d'Aménagement et de développement du territoire d'Aquitaine (SRADDT)
- Schéma Régional Climat, Air, Energie d'Aquitaine (SRCAE)
- Le Schéma départemental des carrières
- Plan départemental d'élimination des déchets Ménagers et assimilés

### 3.7 Synthèse état initial de l'environnement et des paysages

#### *Milieu physique*

- Contexte climatique et bilan Hydrique

Le climat local est caractérisé par des précipitations assez importantes et des températures douces.

- Géologie et pédologie

Les eaux pluviales s'infiltrent très mal au sein des matériaux observés au droit du terrain.

- Contexte topographique et hydrologique

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.

#### *Milieux naturels*

- Périmètres d'inventaire et de protection

L'aire d'étude rapprochée n'est intégrée à aucun site protégé.

- Expertise écologique du site

Deux espèces avec un enjeu fort: **la Cisticole des joncs** a un statut de reproduction probable et le **Damier de la succise** a un statut d'habitation avéré sur les parcelles.

- Inventaire des zones humides

Une zone humide de 2091m<sup>2</sup> est identifiée au droit du site.

#### *Analyse paysagère et patrimoine*

- Analyse paysagère du secteur du projet du lycée

Les enjeux paysagers reflètent le paysage local et ne doit pas être négligés dans le cadre du projet.

- Sites sensibles

Le projet du lycée se situe en dehors du site inscrit de la place de la Prévôté sur la commune de Créon.

- Le patrimoine archéologique

Aucun site archéologique n'est recensé sur la zone d'implantation du lycée.

#### *Milieu humain*

- Evolution de la population

La population de la Communauté de Communes du Créonnais augmente en moyenne de: +1,1 %/an

- Agriculture

L'aire d'étude n'est concernée par aucune Appellation d'Origine Contrôlée ni Indications Géographiques Protégées.

- Sylviculture

L'aire d'étude se situe en dehors des secteurs boisés.

- Axes de communication

L'accès au lycée par la route de Camblanes sera sécurisée par un ménagement adapté: giratoire, feux temporisés.....

Depuis le 01/09/2019, une ligne à grande vitesse et haut niveau de service relie Créon à Bordeaux.

Un Point Relais Vélo de France est situé à l'ancienne gare SCNF.

La proximité du projet par rapport aux autres équipements scolaires devra permettre une réflexion sur la mise en place de liaisons douces.

### 3.8 Principaux impacts sur l'environnement

Les incidences sur l'environnement de la Déclaration de projet emportant la mise en compatibilité du SCoT de l'aire métropolitaine bordelaise et du PLUi du Créonnais concernent :

- le relief et la capacité d'infiltration des sols qui peuvent être considérées comme limitées
- le milieu hydrographique et les zones humides peuvent être considérées comme maîtrisées.
- les sites Natura 2000 peuvent être considérées comme neutres.
- le patrimoine biologique peuvent être considérées comme limitées.
- la Trame Verte et Bleue (TVB) peuvent être considérées comme maîtrisées
- la ressource en eau potable peuvent être considérées comme maîtrisées
- la ressource agricole peuvent être considérées comme neutres.
- la ressource forestière peuvent être considérées comme maîtrisées.
- la qualité des eaux peuvent être considérées comme positives.
- la qualité de l'air et le changement climatique peuvent être considérées comme maîtrisées.
- la production des déchets peuvent être considérées comme maîtrisées.
- les risques naturels peuvent être considérées comme maîtrisées.
- le cadre de vie et en particulier le paysage peuvent être considérées comme faibles.

### 3.9 Mesures d'évitement, de réduction et de compensation

#### ➤ Mesures d'évitement

En plus du positionnement du projet à l'écart du réseau hydrographique, des mesures d'évitement ont été retenues :

- la parcelle n°5 qui correspond à une prairie mésophile non exploitée et qui accueille une station de lotier velu a été exclu du périmètre du projet
- la zone humide identifiée a été classée en secteur Np. Elle est donc également exclue du périmètre du projet Ces mesures, en réduisant la pression anthropique sur le réseau hydrographique, constituent une incidence directe positive de la mise en compatibilité du PLUi sur l'environnement.

#### ➤ Mesures de réduction

- ❖ La qualité des eaux superficielles et souterraines:
  - Conformément aux objectifs de maintien de la qualité des milieux aquatiques, le règlement d'urbanisme du PLUi prévoit au sein de la zone 1AUe une gestion des eaux pluviales et usées respectueuses de l'environnement et des milieux aquatiques. En effet, un raccordement est obligatoire au réseau de collectif d'assainissement.
  - Le 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 nuisances liées à l'activité agricole
  - La gestion de l'interface avec les espaces agricoles, **le règlement de la zone 1AUe prévoit de créer une bande paysagère de 10m d'emprise**. Cette bande paysagère est décliné dans les O.A.P.
- ❖ La ressource en eau
  - Concernant les pertes en eau sur le réseau de distribution, le SIAEPA de Bonnetan met en œuvre un programme d'investissements afin de résoudre cette problématique de fuites et ainsi, limiter ses prélèvements sur l'Eocène.
  - Enfin, le SIAEPA de Bonnetan 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 400 000 m<sup>3</sup>. Ce projet est de niveau

départemental, porté par Bordeaux Métropole en tant que Maître d'Ouvrage, et permettent de réduire les prélèvements sur l'Eocène. Les derniers éléments connus semblent indiquer que ces ressources de substitution seraient en service effectif pour 2024.

Commentaire du CE:

Une attention forte devra être portée sur la poursuite des efforts engagés dans l'optimisation des réseaux de distribution et la recherche de solutions de substitution doit trouver une réponse effective pour 2024 afin de diminuer les pressions sur la nappe de l'Eocène ainsi que la réalisation du programme d'investissement engagé par le Syndicat de Bonnetan. De plus, le dossier indique la création des deux réservoirs alimentés par l'eau pluviale de toiture à destination prioritairement " des chasses des WC, des sanitaires et de l'arrosage" pour assurer 50% des besoins en eau du lycée

❖ La qualité de l'air et le changement climatique

- La compacité des volumes a été recherchée afin de limiter les déperditions

Les énergies renouvelables avec deux propositions dans le projet :

- La géothermie
- Une production Biomasse

➤ Mesures compensatoires

Le projet de lycée présente un impact sur des habitats naturels susceptibles d'abriter une zone de nidification d'espèces protégées (Cisticole des joncs et Damier de la Succisse).

Ainsi pour compenser l'impact du projet de lycée, une compensation est à mettre en place. La surface nécessaire pour compenser la perte d'habitat de la Cisticole des joncs est estimée à 5,7 ha. Cette même surface pourra être mobilisée pour compenser la perte d'habitat des autres espèces protégées, qui ont des exigences écologiques proches. La prairie au nord qui a été évitée par le projet avec une surface de 1,1 ha pourra être utilisée pour compenser cette perte d'habitat.

Commentaire du CE:

En conséquence la surface de compensation à trouver s'établit donc à 4,6 ha et il conviendra d'identifier des terrains pour permettre la mise en œuvre de mesures de gestion écologique adaptées aux espèces.

## **4.MISE EN COMPATIBILITE DU SCOT DE L'AIRE METROPOITAINE BORDELAISE**

### **4.1 Projet d'Aménagement et de Développement Durables**

Le PADD est inchangé et conserve ses objectifs initiaux.

### **4.2 Modification au Document d'Orientation et d'Objectifs**

**Les quatre cartes thématiques et les deux atlas du Document d'orientations et d'Objectifs (DOO) nécessitent une modification pour assurer une cohérence avec le projet de lycée.** Ainsi, par le biais de la Déclaration de projet liée au caractère d'intérêt général du lycée, une mise en compatibilité du SCOT est donc 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.

En conséquence les modifications pour une mise en compatibilité sont:

➤ **Les cartes thématiques du Document d’Orientation et d’Objectifs (DOO)**

• Carte pour une métropole nature

Seule une modification mineure a été apportée sur la carte de la métropole nature afin de réduire la trame correspondante à l’orientation « préserver et valoriser les terroirs viticoles » et à l’orientation « préserver le socle agricole, naturel et forestier » sur les espaces destinés à accueillir le futur lycée de Créon.

• Carte pour une métropole responsable

La réduction de 8 ha des espaces agricoles naturels et forestiers consécutive à la mise en œuvre du projet de lycée n’est pas de nature à remettre en cause cet objectif général.

• Carte pour une métropole active

La seule modification apportée concerne la réduction de la trame correspondante à l’orientation « préserver 120 000 ha d’espaces agricoles naturels et forestiers de l’urbanisation en interdisant la constructibilité en dehors des secteurs définis ».

• Carte pour une métropole à haut niveau de service

La seule modification apportée concerne la réduction de la trame correspondante à l’orientation « préserver 120 000 ha d’espaces agricoles naturels et forestiers de l’urbanisation en interdisant la constructibilité en dehors des secteurs définis ».

➤ **Les atlas des territoires du Document d’Orientation et d’Objectifs (DOO)**

• Espaces agricoles, naturels et forestiers protégés

Une modification mineure a été apportée sur la planche 46 de l’atlas des espaces agricoles, naturels et forestiers protégés de manière à réduire la trame correspondante à l’orientation « préserver et valoriser les terroirs viticoles » sur les espaces destinés à accueillir le futur lycée de Créon.

• Enveloppes urbaines et secteurs de constructions isolées

L’objet de la présente mise en compatibilité consiste à modifier l’enveloppe urbaine de Créon pour y intégrer les espaces destinés à accueillir le futur lycée.

#### 4.3 Synthèse

**L’ensemble des cartes thématiques et les deux atlas ont évolué pour une cohérence parfaite avec le projet de lycée, le rapport principal du Document d’Orientation et d’Objectifs (D2O) ne nécessite pas de modification.** En effet, seule la traduction graphique des orientations relatives aux enveloppes urbaines constructibles, à la protection au titre du socle agricole, naturel et forestier et aux terroirs viticoles à préserver nécessite d’être ajustée. Les autres orientations et objectifs du rapport principal n’ont pas été modifiés.

## 5.MISE EN COMPATIBILITE DU PLUi DU CREONNAIS

### 5.1 Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Le PADD du PLUi du Créonnais dans un des ces trois axes stratégiques concerne l'accueil de nouvelles populations dans un avenir maîtrisé qui se décline par:

- Conforter les équipements existants, développer ceux nécessaires aux projets d'accueil des habitants et des entreprises

Le Lycée ne trouve pas de traduction réglementaire dans le PLUI approuvé. Le PLUi arrêté en mai 2019 avait défini une zone 1AUe (à urbaniser en priorité à vocation d'équipement public) pour permettre la réalisation de cet équipement.

Suite à l'avis défavorable de l'Etat sur le PLUi, plus particulièrement sur le sujet du Lycée, les élus ont été contraints de maintenir les terrains sur lesquels est envisagé l'implantation du futur Lycée en zone naturelle (N) et naturelle protégée (Np). (Il est à noter que le SYSDAU avait émis quant à lui un avis favorable sur le contenu du PLUI du Créonnais dans sa version arrêtée).

Pour permettre la réalisation du Lycée et la création de la zone 1AUe sur les terrains identifiés précédemment sur le territoire de la commune de Créon, une procédure de mise en compatibilité par déclaration de projet du SCoT, puis du PLUi du Créonnais, seront mises en œuvre.

**Le PADD du PLUi du Créonnais ne nécessite donc pas d'être modifié.**

### 5.2 Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)

L' O.A.P s'attache à définir les partis d'aménagement du secteur appelés à connaître une évolution significative au sein du territoire intercommunal.

Les principes d'aménagements sont traduits dans le règlement.

L' OAP définit des principes d'aménagement cohérents qui permettront la création du futur lycée pour répondre notamment:

- A la nécessité de développer les infrastructures scolaires en adéquation avec la croissance démographique de l'aire métropolitaine bordelaise notamment sur le territoire du Créonnais, afin de désengorger les lycées de l'agglomération bordelaise;
- Au besoin de structurer le territoire à l'échelle départementale et régionale par un maillage d'équipements scolaires de second degré cohérents;
- A l'impératif, dans l'intérêt des enfants, de créer des équipements scolaires de proximité en proposant une répartition géographique pertinente sur le département de la Gironde pour diminuer le temps de transport des élèves vers les lycées et les collèges (aujourd'hui estimé à une heure de transport en commun le matin et le soir).

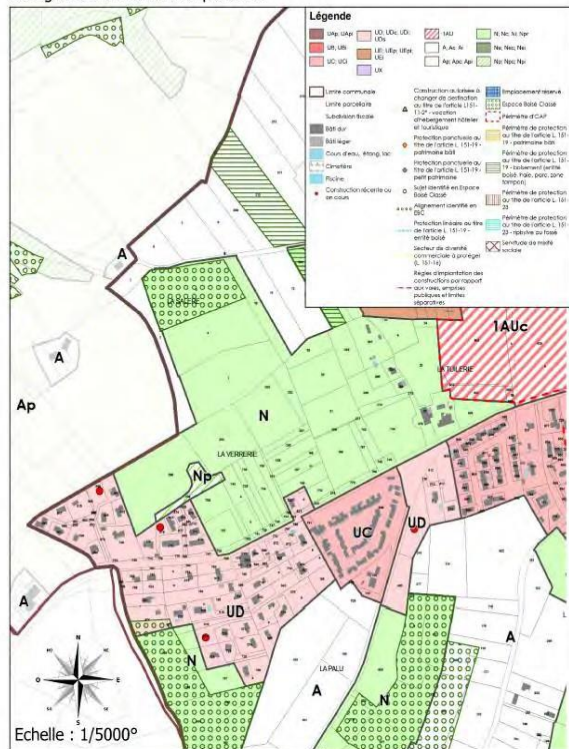
### 5.3 Modifications du plan de zonage

**La mise compatibilité du PLUi a pour objet de classer une partie de la zone N ( naturelle et forestière) en une nouvelle zone 1AUe (équipements publics à vocation intercommunale et communale) destinée à la réalisation du futur lycée.**

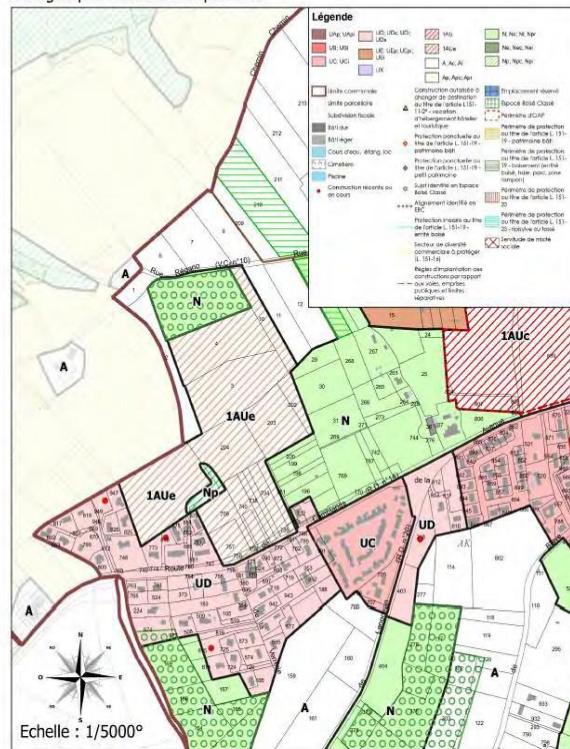
Il s'agit par ailleurs de tenir compte de la sensibilité environnementale de certains secteurs pour maintenir la zone humide identifiée à l'intérieur du site en zone Np. Par rapport à la zone Np initialement définie dans le PLUi approuvé en janvier 2020, la zone Np est légèrement modifiée suite à une analyse terrain à partir d'un critère géologique. Ainsi, 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.

# MISE EN COMPATIBILITE DU PLUJ DU CREONNAIS DANS LE CADRE D'UNE DECLARATION DE PROJET RELATIVE A LA CREATION D'UN NOUVEAU LYCEE

Zonage Avant Mise en Compatibilité



Zonage Après Mise en Compatibilité



## Les principes de fonctionnement du site:

- L'accès au futur lycée se fera à partir de la route de Camblanes (RD14).
- La desserte du site sera organisée autour d'une voie interne depuis l'accès à la RD 14.
- Les espaces de stationnement seront implantés à proximité de l'accès depuis la RD 14.
- Le bâtiment du lycée sera longé par une sente piétonne et cyclable qui reliera la rue Regano aux stationnements de bus et à l'entrée de l'établissement.
- Pour compenser la baisse d'infiltration des terrains naturels destinés à accueillir le futur lycée, il est prévu la mise en place de solutions compensatoires. Ces solutions compensatoires seront assurées par des bassins autour du plateau sportif et en point bas du site et une structure drainante sous chaussée.
- Les eaux pluviales seront rejetées dans le réseau superficiel de fossés, à débit régulé
- Préservation de la zone humide identifiée
- **Création d'une zone tampon qui sera traitée sous la forme d'une bande paysagère d'une emprise de 10m engazonnée et plantée d'une haie composée d'arbres et d'arbustes à port naturel et d'essences locales. Cette bande paysagère devra en outre permettre le passage des engins de défense contre les incendies.**
- **Maintien d'un espace tampon boisé sur la partie de la parcelle 296 qui n'accueille pas les logements de fonction.**

## 5.4 Modifications au règlement d'urbanisme

Le règlement de la zone 1AUe est légèrement modifié pour préciser les conditions règlementaires nécessaires à la réalisation du futur lycée.

Sont ainsi modifiés les articles suivants :

- *Usages, Activités et affectations des sols soumises à des conditions particulières:*
  - L'article 1.2 est complété de manière à ajouter « Les constructions à usage d'habitation, à condition qu'elles soient destinées à des logements de fonction ».
  
- *Plantations:*
  - L'article 1.2 est complété de manière à préciser que « Dans le secteur 1AUe de la Verrerie à Créon, la zone tampon avec les espaces agricoles environnants est composée d'une bande paysagère d'une emprise de 10m engazonnée et plantée d'une haie composée d'arbres et d'arbustes à port naturel et d'essences locales. Cette bande paysagère devra en outre permettre le passage des engins de défense contre les incendies.

## 6. CONCERTATION PREALABLE

### 6.1 Cadre juridique

Les modalités de concertation relatives à la Déclaration de Projet emportant la mise en compatibilité des documents d'urbanisme avec le projet de lycée à Créon ont été définies par délibération du Conseil Régional de Nouvelle-Aquitaine du 15 Mai 2020.

Cette concertation préalable respecte les dispositions des articles L. 121-16 et L. 121-16-1 du code de l'environnement.

Ainsi, le dossier de concertation répond aux dispositions de l'article R. 121-20 du code de l'environnement.

### 6.2 Déroulement de la concertation préalable

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.

La concertation préalable s'est déroulée pendant 1 mois du lundi 20 juillet 2020 au lundi 31 août 2020 inclus.

### 6.3 Avis formulés sur le projet

Le projet a fait l'objet de 17 avis formulés par les administrés. Une réponse a été apportée par le Maître d'Ouvrage à ces observations.

Le lien pour accéder à ce mémoire de réponse est:

**<https://www.nouvelle-aquitaine.fr/sites/default/files/2020-11/bilan%20concertation.pdf>**



## 7. AVIS SUR LE PROJET

### 7.1 Réunion d'examen conjoint

Une réunion d'examen conjoint sur le projet s'est déroulée le 01 octobre 2020 avec les participants suivants:

Région Nouvelle Aquitaine, Bordeaux Métropole Aménagement, Communauté de Communes du Créonnais, SYSDAU, Métaphore, Mairie de Créon, DDTM de la Gironde, Communauté de Communes des Portes de l'Entre-Deux-Mers, Département de la Gironde et Monsieur le Maire de Fargues Saint Hilaire et Président de l'amicale des Maires du Créonnais

A l'issue de la présentation du projet, des observations et des décisions ont été prises par les personnes publiques associées.

### 7.2 Avis du public

Cette enquête publique unique a fait l'objet de **9 visites** pendant les permanences: 2 à la Mairie de Créon, 1 au SYSDAU et 3 à la Communauté de Communes du Créonnais.

**Les observations sont au nombre de 28:**

- **09 observations reçues sur les registres papier.**
- **17 observations par courrier électronique.**
- **02 observations envoyées par courrier**

dont 06 observations en double ( papier/courriel)

*Les observations sont classées en deux thèmes:*

- Avis, remarques et questions
- Demande d'aménagement

*La répartition est la suivante :*

- ❖ 22 avis, remarques et questions soit 79%
- ❖ 6 demandes d'aménagement soit 21%

*Constat:*

Les demandes d'aménagement sont formulées par les propriétaires d'une parcelle située autour de l'emprise du projet du lycée et qui souhaitent une modification afin de réduire des nuisances éventuelles.

Les remarques, avis et questions proviennent des citoyens et de 2 associations: "Association ADN entre les 2 Mers" et "Collectif citoyen Sadirac-Transition.

Un certain nombre d'observations font référence à l'avis de la MRAe (Mission Régionale d'Autorité environnementale) en particulier sur la ressource en eau potable et sur les conséquences pour l'environnement. L'augmentation du trafic routier sur la RD 14 qui jouxte le projet du lycée fait aussi l'objet de remarques

Pour les 14 observations avec un avis sur le projet, la répartition est la suivante: 7 avec un avis favorable et 7 avec un avis défavorable.

Il est à noter que l'ensemble des personnes qui ont formulé une observation possèdent une connaissance du dossier de l'enquête publique et certains avec une étude approfondie de certaines parties du dossier.

**Un mémoire de réponse a été adressé par le Maître d'Ouvrage pour l'ensemble des observations du public.**

### 7.3 Avis des Personnes Publiques Associées

Les avis des PPA sont les suivants:

- ❖ Mission Régionale d'Autorité environnementale
- La justification du choix du site est incomplète.
- Les enjeux des habitats naturels à enjeu patrimonial sont partiellement pris en compte, et les mesures de réduction des impacts et de compensation à la destruction de biodiversité ne sont pas traités à un niveau suffisant dans le dossier.
- Le dossier interroge quant à la disponibilité de la ressource en eau. Des compléments sont également attendus au plan de la défense incendie.
- Le dossier ne permet pas d'évaluer les incidences du projet en matière de mobilités et d'impacts liés aux déplacements générés par l'établissement.

Le Maître d'ouvrage a adressé un mémoire de réponse aux observations de la MRAe.

Commentaire du CE:

Le Maître d'ouvrage dans son mémoire de réponse a pris en compte toutes les observations de la MRAE en formulant un avis et des décisions avec des modifications éventuelles de documents dans le dossier de l'enquête publique.

- ❖ SEPANSO
- Avis défavorable
- ❖ Institut National de l'Origine et de la qualité
- Avis favorable
- ❖ Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers
- Avis favorable
- ❖ Communauté de Communes des portes des portes de l'Entre-deux Mers
- Avis favorable
- ❖ SYDAU
- La mise en compatibilité du PLUi est justifié
- Le projet du lycée est compatible avec l'ensemble des orientations du SCoT
- ❖ Département de la Gironde
- Avis favorable
- ❖ Direction Départementale des Territoires et de la Mer en Gironde
- Le dossier de Déclaration de Projet de la mise en compatibilité du SCoT et du PLUi répond bien aux attentes du Code de l'Urbanisme et que le caractère d'intérêt général du projet du lycée est bien démontré mais avec les observations suivantes:
  - Compatibilité avec le SCot
  - Défense incendie
  - Sécurité routière et mobilité

- Eaux usées
- Eau potable et SIAEPA de Bonnetan

Commentaire du CE:

L'ensemble de ces observations de la DDTM ont fait l'objet de réponses lors de la réunion d'examen conjoint du 01 octobre 2020 par des études en cours, des analyses et des précisions dans le dossier.

\*\*\*\*\*

Fait à Bordeaux le, 19 avril 2021

Philippe CALAND

Commissaire Enquêteur

