

Département Gironde

Communauté de communes du Val de l'Eyre

Déclaration de projet valant Mise en compatibilité n°1 du PLU

Conclusions et Avis du commissaire enquêteur

Enquête publique
Du 28 septembre au 30 octobre 2020

Destinataires

- Monsieur le Président de la Communauté de communes du Val de l'Eyre (Service urbanisme)
- Madame la Présidente du Tribunal administratif (TA) de Bordeaux

Note liminaire

Le document comprend deux 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 Barp.

Table des matières

1	Résumé de l'objet de l'enquête publique et de son déroulement	3
1.1	Un élément du programme des établissements d'enseignement	3
1.1.1	Etat initial de l'environnement	4
1.1.2	Avis de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe)	4
1.2	Déroulement de l'enquête publique	4
2	Intérêt général du projet	5
2.1	Conclusions par thèmes.....	5
2.1.1	Sur le plan de masse	5
2.1.2	Sur l'impact en urbanisme, foncier et bâti.....	6
2.1.3	Sur l'évaluation socio-économique du projet	6
2.1.4	Sur la concertation associée à la réalisation du projet	6
2.2	Analyse bilancielle : les avantages et les inconvénients du projet.....	7
2.2.1	Les avantages du projet	7
2.2.2	Les inconvénients du projet pour les intérêts privés et publics	7
2.2.3	Les inconvénients du projet pour l'environnement	8
2.2.4	Synthèse	8
3	Conclusion générale et avis du commissaire enquêteur sur l'intérêt général	9
4	Mise en compatibilité du Plan local d'urbanisme (PLU)	11
4.1	Situation actuelle.....	11
4.2	L'implantation	11
4.3	Réunion d'examen conjoint.....	11
4.4	Observations	12
4.5	Compatibilité du projet	12
4.6	Amendements aux documents d'urbanisme en vigueur	12
5	Conclusion générale et avis motivé sur la mise en compatibilité du PLU	14

Première partie : Intérêt général du projet

1 Résumé de l'objet de l'enquête publique et de son déroulement

1.1 Un élément du programme des établissements d'enseignement

La présente enquête publique se situe dans le cadre juridique des articles pertinents du code de l'urbanisme, en particulier les articles L. 300-6 et L. 153-49 et suivants, et du code de l'environnement.

L'enquête publique concerne le projet d'implantation d'un lycée-collège sur la commune du Barp.

L'enquête a pour objet :

- La déclaration de l'intérêt général du projet de lycée - collège
- La mise en compatibilité des documents d'urbanisme, Plan local d'urbanisme, de la commune du Barp.

Constatant une évolution de la population lycéenne et collégienne et répondant à une demande sur le territoire de la communauté de communes du Val de l'Eyre, la Région Nouvelle-Aquitaine et le Conseil départemental de la Gironde ont décidé de construire un nouvel ensemble scolaire.

Localisé sur le site de « Bric en Bruc » à la rentrée de la commune du Barp, l'établissement comprendra un lycée d'enseignement général et technologique (LGT), conçu pour une capacité d'accueil de 1 200 élèves et un collège pour une capacité d'accueil de 800 élèves avec tous les équipements associés et intégrant une Unité Localisée pour l'Inclusion Sociale (ULIS). Le maître d'ouvrage ambitionne la construction de bâtiments Haute qualité environnementale (HQE) et Label Energie Positive & Réduction Carbone (E+C-), une construction en bois ouvrant sur le territoire des espaces de l'établissement.

Gardant chacun leur propre direction, les deux établissements ont été conçus pour pouvoir partager certains locaux. Ainsi sont prévus une demi-pension, un internat de 96 places, un gymnase et des logements de fonction. Le maître d'ouvrage souhaite mettre l'accent sur un enseignement innovant, par la création d'un Centre de connaissances et de culture, de salles de classe modulables et de salles informatisées, mais également d'un espace « coworking » professeurs-élèves et d'espaces de travail en groupe à proximité des salles de cours. L'objectif est d'orienter cet établissement vers la pédagogie du futur.

Sur le site, un parking, comprenant des zones d'arrêt minute, est prévu pour répondre aux besoins des deux établissements. Il desservira aussi le gymnase mis à la disposition d'associations sportives locales. Les infrastructures annexes de l'établissement scolaire (parking, travaux de voirie, acheminement des réseaux et ensemble des accès) seront réalisées par la Communauté de Communes du Val de l'Eyre.

Le choix de localisation est justifié par l'accessibilité des véhicules à partir de la Route départementale 5, la présence d'une piste cyclable/ piétonne, la taille du foncier et les caractéristiques du terrain en continuité directe de l'enveloppe urbaine du Barp.

La concertation préalable, menée du 8 au 23 janvier 2020 par la Communauté de communes du Val de l'Eyre, a permis d'informer le public sur les orientations du projet de lycée-collège.

Une réunion d'examen conjoint des personnes publiques associées (PPA) s'est tenue le 5 février 2020. Les décisions politiques ont validé les options retenues, en particulier une mise en service à la rentrée 2022.

Conformément aux dispositions légales et réglementaires, en complément d'une notice explicative / évaluation environnementale, le dossier soumis à enquête publique comprend les pièces suivantes : Rapport de présentation du PLU du Barp, Projet d'aménagement et de développement

durable (PADD), Orientations générales d'aménagement, Fondement du PADD, Règlement d'urbanisme, Règlement graphique et Bilan de la concertation.

La Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) a rendu l'avis n°2020ANA111 le 22 septembre 2020, auquel a été apporté un mémoire en réponse de la communauté de communes le 25 septembre 2020.

1.1.1 Etat initial de l'environnement

Dans le dossier soumis à l'enquête, en complément des contraintes propres aux périmètres de protection du forage d'eau potable du Mougnet, sont identifiés les risques d'inondation par remontée de nappes, de feu de forêt, de retrait-gonflement des argiles, de tempête et les nuisances sonores liées à la Route départementale 5. Le site n'est pas concerné par les risques d'inondation par débordement de cours d'eau, d'effondrements de cavités, ni par les risques sismiques et technologiques (sites SEVESO, sites et sols pollués, transport de matières premières). Trois principales zones à enjeux sont localisées sur le site : la zone humide au nord-ouest, hébergeant des papillons protégés, évaluée à enjeu très élevé ; la lande mésophile à l'ouest où se reproduisent plusieurs oiseaux patrimoniaux, et la chênaie au sud contenant de vieux arbres favorables aux chiroptères (protégés) et accueillant le Grand capricorne (insecte protégé), ces secteurs évalués à enjeu élevé.

1.1.2 Avis de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe)

L'avis de l'autorité environnementale, rendu le 22 septembre 2020, souligne que le plan du dossier prévoit un évitement total de la zone humide alors que le plan de zonage recoupe toujours la zone humide au nord-est, ne respectant pas ainsi les conditions de l'arrêté préfectoral du 19 juin 2019. Jugeant la prise en compte de l'environnement, l'Ae mentionne que la démarche d'évitement, de réduction et de compensation n'est pas suffisamment aboutie sur le secteur choisi d'implantation à enjeu écologique élevé, sur les fonctionnalités hydrauliques de la zone humide, sur l'espace boisé classé et sur la maîtrise du risque incendie et de déplacements. De plus, la MRAe considère qu'une recherche de solutions variantes alternatives devrait être poursuivie.

Avis du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur, prenant note de l'avis de l'Autorité environnementale, considère que l'étude d'impact devra permettre d'apprécier plus précisément les incidences environnementales de l'implantation du projet sur le site actuellement choisi et que la recherche de sites alternatifs pourrait être poursuivie.

Il constate que la réponse apportée par la Communauté de communes du Val de l'Eyre prend bien en compte les recommandations de la MRA et la nécessité de mener une étude d'impact.

1.2 Déroulement de l'enquête publique

L'arrêté communautaire du 9 septembre 2020 a prescrit une enquête publique destinée à « connaître l'avis du public sur la déclaration de projet relative à l'implantation d'un collège et d'un lycée d'enseignement général sur le secteur « Bric en Bruc » sur la commune du Barp (33114) arrêté par le conseil communautaire du 28 mai 2019 ».

L'enquête s'est tenue du lundi 28 septembre au matin au vendredi 30 octobre 2020 au soir, soit trente-trois (33) jours calendaires selon les modalités prévues par l'arrêté, les lois et règlements applicables en la matière. Le commissaire enquêteur a tenu cinq (5) permanences dans la mairie de la commune du Barp. La publicité a été réalisée par voie d'affichage et dans la presse.

Les dossiers soumis à l'enquête étaient consultables, sous forme papier à la mairie de la commune du Barp, sous forme dématérialisée sur les sites de la commune du Barp - www.ville-le-barp.fr - et de la Communauté de communes du Val de l'Eyre - www.registre-valdeleyre.fr. Un registre électronique était accessible à partir de cette adresse.

Ont été recueillies huit (8) contributions, soit sur les registres papier (5) et dématérialisé (2) (www.registre-valdeleyre.fr), soit par un courrier adressé au commissaire enquêteur. Toutes les contributions ont figuré sur le site Internet dédié. Les avis ont été favorables à l'implantation du lycée – collège sur le site choisi, à l'exception d'une seule soulignant une contradiction entre le site retenu et le bassin de sélection des futurs lycéens.

Décomposées en observations élémentaires, les contributions ont porté sur trois grands thèmes dans l'ordre de priorité : les accès et la gestion du trafic routier, l'avis sur le projet et la concertation préalable. D'autres ont traité du dossier, des aspects règlementaires, de l'utilisation des installations, des modifications de l'enveloppe proposée, pour notamment envisager un agrandissement. Reprises dans le procès-verbal de synthèse, le commissaire enquêteur a formulé, en complément, huit (8) questions.

Les permanences ont été fréquentées par un public peu nombreux, huit (8) personnes venues soit rédiger une contribution soit s'informer sur l'objet de l'enquête publique. Le 30 octobre 2020, l'enquête a été clôturée par le commissaire enquêteur à l'issue de la dernière permanence. Elle s'est déroulée sans incident et dans un climat constructif.

Avis du commissaire enquêteur

Le très faible nombre de visite lors des permanences ne doit pas être considéré comme un désintéret mais comme une validation tacite du projet. Les riverains ont composé la majorité des contributeurs. Il ne peut donc être tiré de conclusion définitive de ces contributions.

Le 06 novembre 2020, le procès-verbal de synthèse des observations a été remis à Madame B. Sarrazin, Première vice-présidente de la Communauté de communes du Val de l'Eyre. Le mémoire en réponse a été transmis le 20 novembre 2020.

Le rapport, les conclusions et avis motivés ont été finalisés le 26 novembre 2020 et transmis au Président de la communauté de communes du Val de l'Eyre.

Lors de l'enquête publique, le commissaire enquêteur a rencontré des élus de la commune du Barp et de la Communauté de communes, ainsi que des agents communautaires et municipaux. Il s'est appuyé sur les compétences des services d'urbanisme communal et communautaire, qui ont facilité sa tâche et sur l'excellente capacité d'accueil des personnes de la mairie du Barp pour répondre aux sollicitations du public et du commissaire enquêteur.

2 Intérêt général du projet

2.1 Conclusions par thèmes

2.1.1 Sur le plan de masse

Le plan de masse, présenté par le maître d'ouvrage, évite les zones humides identifiées et propose des entrées pour le lycée, le collège et le gymnase, rue des Bouvreuils, d'une part, et pour les logements, les livraisons et les pompiers par la piste Marie, d'autre part. Le bien-être des élèves guide les orientations du maître d'ouvrage et des architectes.

Le mémoire en réponse apporte des éclaircissements aux interrogations du public concernant les accès et la gestion des déplacements, ainsi l'étude de trafic menée devrait permettre de consolider les différentes options retenues à ce jour.

Le commissaire enquêteur note que le permis de construire fait l'objet d'un examen approfondi par le maître d'ouvrage pour prendre en compte les incidences environnementales et les remarques relatives aux possibilités.

En marge de l'examen du but du projet, objet de la présente enquête publique, le commissaire enquêteur considère que l'augmentation de la circulation, quel qu'en soit le type, doit être examinée avec une très grande attention par tous les acteurs afin d'éviter une embolie circulatoire. Il estime que les mesures

retenues doivent être assorties d'un suivi permanent par un comité comprenant, entre autres, des riverains.

2.1.2 Sur l'impact en urbanisme, foncier et bâti

L'implantation du projet a une incidence très limitée sur l'urbanisme, notamment le bâti. Ne sont concernés que des aménagements de voies d'accès, dont un élargissement de la rue des bouvreuils et partiellement de la Piste Marie. Installé en continuité de l'enveloppe urbaine du Barp, les raccordements aux différents réseaux (eau potable, assainissement...) n'entraînent que peu d'incidences sur les fonciers. L'impact lié aux réductions d'une zone naturelle et d'une partie d'espace boisé classé n'est pas négligeable, il mérite donc d'être traité avec prudence du fait de son incidence environnementale.

Le commissaire enquêteur considère que l'impact sur l'urbanisme est très limité et n'entraîne aucune incidence directe sur le bâti. Toutefois, il sera nécessaire d'apprécier les effets de l'implantation de cet élément structurant sur les besoins en logement et locaux des futurs intervenants, enseignants, prestataires de service...

2.1.3 Sur l'évaluation socio-économique du projet

La Région, le Département et la Communauté de communes du Val de l'Eyre ont identifié les différents types de gain. Sont estimés le bien-être portant sur les gains de temps de transport des élèves, ainsi que leur confort lié à la dimension humaine des installations.

La collaboration entre les enseignements et les entreprises locales constituent un facteur de développement important, à l'instar du partenariat existant entre le CEA / CESTAS (Commissariat à l'énergie atomique et aux énergies alternatives) et le Rectorat de Bordeaux. De même, la possibilité d'une ouverture de certaines installations, telles que le gymnase, à des associations locales est un critère important de l'acceptabilité du projet par le public.

Un facteur positif pour l'emploi est fondé sur les offres d'emploi pérennes en relation avec la mise en œuvre du projet (enseignants, services, logistique...) et conjoncturelles (études, chantier...).

En complément de l'école primaire « Lou Pin Bert », la réalisation de ce projet scolaire d'envergure participe à l'attractivité du territoire du Val de l'Eyre, en particulier par l'offre d'enseignement pour des familles ayant des enfants en âge scolaire, du primaire au secondaire.

Le commissaire enquêteur considère que les objectifs socio-économiques seront atteints par une coordination et une synergie entre tous les acteurs du développement local et territorial. Une attention devra être portée sur les capacités d'urbanisation de la commune du Barp, et plus largement de la Communauté de communes du Val de l'Eyre, pour pallier une éventuelle augmentation des trajets de parents d'élèves, d'enseignants ou de prestataires de services amenés, pour des raisons financières en particulier, à se loger ou s'installer hors du territoire.

Le financement du projet est assuré dans le cadre des plans pluriannuels d'investissement de la Région Nouvelle-Aquitaine et du Département de la Gironde. Le montant prévisionnel des dépenses liées à l'aménagement du parking et réseaux du lycée/collège est prévu au budget de la Communauté de communes du Val de l'Eyre.

Le commissaire enquêteur prend acte des processus de financement.

2.1.4 Sur la concertation associée à la réalisation du projet

Dans le dossier soumis à l'enquête, les futures méthodes de concertation, de dialogue et d'échange associées à la réalisation du projet ne sont pas traitées.

Le commissaire enquêteur relève cette position et regrette que, même à ce stade, la future concertation ne soit pas ébauchée afin de répondre aux préoccupations des riverains, en particulier. Un comité de suivi des travaux pourrait constituer une première étape pour renforcer l'adhésion de la population à un projet structurant, mais perturbant un certain bien-être. Le commissaire enquêteur prône la mise en œuvre d'une communication pédagogique.

2.2 Analyse bilancielle : les avantages et les inconvénients du projet

Le commissaire enquêteur propose une comparaison des avantages et des inconvénients du projet.

2.2.1 Les avantages du projet

Les objectifs poursuivis par le projet de lycée – collège répondent à un besoin de formation des élèves du second degré dans le cadre d'une démographie croissante : ceci présente concrètement un caractère d'intérêt public. Par l'ouverture à des partenariats avec des entreprises, locales voire installées sur la communauté de communes, d'une part, et de l'accès à certaines installations d'associations sportives, d'autre part, le projet présente également un caractère structurant.

Sur le plan du bien-être, le bassin scolaire du lycée favorisera une réduction sensible des distances et des temps de déplacement des élèves, de l'ordre de 60 % pour les lycéens de Belin-Beliet à 21 % pour ceux de Le Tuzan. Seuls ceux de Saucats seraient faiblement pénalisés (+13%). A ce jour, le secteur du collège n'étant pas défini, cette valorisation ne peut être appréciée. La présence d'une liaison douce vers le centre de la commune du Barp offre une option pour réduire sensiblement l'usage de véhicules personnels. Ainsi, l'intérêt sur l'environnement et la santé publique est réel.

En offrant un accès au savoir et à l'enseignement à dimension humaine, le projet participe de l'équité sociale.

Sur le plan financier, le financement est consolidé, le projet présente un caractère économique équilibré. Le maître d'ouvrage du projet scolaire a pris des engagements pour mettre en œuvre une double démarche de certification Haute qualité environnementale (HQE) et d'obtention du label E3-C2 (bâtiments à énergie positive et bas carbone), prenant en compte le cycle de vie des bâtiments.

Lors de l'enquête publique, le commissaire enquêteur a recueilli une majorité d'avis favorables pour l'implantation du projet ; un contributeur a fait une réserve sur sa position dans la commune du Barp.

Le commissaire enquêteur considère que les avantages de ce projet, dans les domaines sociaux, économiques et environnementaux, sont importants et que le projet est très structurant pour la commune du Barp et la communauté de communes du Val de l'Eyre.

2.2.2 Les inconvénients du projet pour les intérêts privés et publics

En exploitation, les déplacements des élèves par différents moyens de transport, privé et public, risquent d'engendrer une gêne certaine pour les riverains des voies d'accès. Dans un premier temps, une chute des prix de l'immobilier ne peut être écartée pour le bâti privé à proximité du site. Pendant la période des travaux, des nuisances ne manqueront pas d'être engendrées pour les riverains et autres usagers.

Les atteintes aux intérêts publics sont limitées, les terrains étant propriété communale. Il demeure important de s'assurer que soit possible la desserte de la station de pompage du Mougnet, s'effectuant actuellement par le chemin rural n° 52 « De la Pompe » à partir de la rue des bouvreuils.

Etabli sur des terrains communaux, le coût financier demeure dans les limites des capacités budgétaires de la Région Nouvelle-Aquitaine, du Département de la Gironde, de la communauté de communes du Val de l'Eyre et de la commune du Barp, comme mentionné dans le dossier et le mémoire en réponse.

Au vu des études et données, le commissaire enquêteur considère que l'atteinte portée à la propriété privée n'est pas excessive, mais méritera une attention particulière, sous la forme d'un partage d'information entre les maîtres d'ouvrage et d'œuvre, les élus et le public.

2.2.3 Les inconvénients du projet pour l'environnement

Selon les données du dossier, le site du projet est concerné par des risques d'inondation par de potentiels débordements de nappes et/ou inondations de cave, de feu de forêt, de retrait-gonflement des argiles et de tempête ainsi que par les nuisances sonores liées à la Route départementale RD 5.

Pour la faune et la flore, trois principales zones sont identifiées, à enjeu très élevé la zone humide au nord-est (habitat du Fadet des laïches et du Damier de la succise) ; à enjeu élevés la lande mésophile à l'ouest où se reproduisent plusieurs oiseaux patrimoniaux (Fauvette pitchou, Cisticole des joncs, Tarier pâtre, Engoulevent d'Europe) ainsi que la chênaie au sud contenant de vieux chênes favorables aux chiroptères et accueillant le Grand capricorne (espèces toutes les deux protégées).

Doivent faire l'objet d'informations complémentaires la préservation des fonctions hydrauliques de la zone humide, les impacts sur les habitats naturels et les espèces en présence, ainsi que les mesures d'évitement et de maîtrise des déplacements liés au projet.

D'autre part, le site du projet se situe partiellement sur les périmètres de protection, rapprochée et éloignée, du forage d'eau potable Mougnet.

La contradiction entre le secteur de recrutement des élèves, venant en majorité du Sud du Barp, et le positionnement au Nord de la commune risque également d'entraîner des nuisances liées à un trafic plus important en centre-ville.

Le commissaire enquêteur note l'observation quant au positionnement du lycée – collège, susceptible d'engendrer des encombrements en centre-ville, il est donc impératif d'examiner les déplacements induits et d'apporter les solutions pour les éviter, au pire les réduire au maximum. De plus, en matière d'atteintes à la faune et à la flore, le commissaire enquêteur considère que, pour les pallier, il sera nécessaire de poursuivre la démarche d'évitement, de réduction et de compensation des impacts sur le site. Ainsi, le commissaire enquêteur prend note que, répondant à une demande d'examen au cas par cas en date du 26 juin 2020, rédigée par le maître d'ouvrage, l'arrêté préfectoral du 7 août 2020 mentionne que le « projet de collège et de lycée à construire sur un terrain de 8.2 ha environ (...) est soumis à la réalisation d'une étude d'impact ».

2.2.4 Synthèse

De manière synthétique, le bilan peut se résumer ainsi :

	Avantages	Inconvénients
Aspects environnementaux	Réduction des trajets des élèves et économie d'énergie Réduction globale de la pollution (CO ₂) Bien-être des élèves dans une structure de dimension humaine	Réductions de zone naturelle et d'un espace boisé classé Faune, Flore : atteintes à des habitats et espèces protégées Augmentation de la pollution locale (circulation, encombrements...) Atteinte possible à la ressource en eau potable
Intérêts publics	Equité sociale Mise à disposition du public d'équipements scolaires	Déclassement partiel du chemin rural n° 52 « De la Pompe »
Intérêts privés	Augmentation de l'offre d'emplois (enseignants, prestataires, services...)	Augmentation de nuisances sonores Encombrements de circulation

		Eventuelle chute des prix de l'immobilier à proximité immédiate du site du projet
Coût financier	Budget du lycée planifié par la Région et le Département Budget d'aménagement pris en compte par la Communauté de communes	

Le commissaire enquêteur juge que les avantages du projet, ses effets positifs attendus, l'emportent sur ses aspects négatifs, à savoir les divers inconvénients identifiés vis-à-vis de l'environnement et des intérêts privés et publics.

Les inconvénients pourront être limités par la conception même de l'ouvrage et les choix retenus pour la mise en œuvre de sa réalisation. Pour faire face à des inconvénients résiduels, des mesures de concertation devront être présentées à toutes personnes et autres (associations, entreprises...) susceptibles d'être impactées, en coopération avec les autorités communales et communautaires ainsi qu'avec le maître d'ouvrage. Des études de trafic et de déplacements devront être menées avec attention.

3 Conclusion générale et avis du commissaire enquêteur sur l'intérêt général

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

Il constate que

- la procédure d'enquête en vue d'établir l'intérêt général du projet de lycée – collège sur la commune du Barp a été suivie selon les règles en vigueur et que l'enquête s'est déroulée de manière satisfaisante,
- le public a montré un intérêt très limité, utilisant toutefois tous les moyens d'expression mis à sa disposition,
- les participants n'ont émis que des avis favorables à l'exception d'une contribution soulignant une contradiction entre le secteur de recrutement du lycée et son positionnement au nord du Barp,
- les contributeurs ont proposé des suggestions portant sur la gestion des déplacements et l'aménagement des accès à l'établissement scolaire.

Le commissaire enquêteur considère que

- Les avantages du projet et ses effets positifs attendus l'emportent sur ses aspects négatifs, à savoir les divers inconvénients vis-à-vis de l'environnement ainsi que des intérêts privés et publics,
- Les maîtres d'ouvrage devront proposer des mesures permettant de respecter la séquence Eviter-Réduire-Compenser (ERC) afin de traiter les incidences identifiées, à ce stade, sur la faune et la flore locales notamment,
- En matière de sécurité routière et de trafic, la maîtrise des déplacements constitue un point important.

Le commissaire enquêteur prend acte des dispositions complémentaires que la Communauté de communes du Val de l'Eyre a présentées dans son mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse qu'il lui a remis, en particulier la mise en œuvre d'une étude de trafic.

Considérant le but du projet de lycée - collège, dont l'intérêt général est reconnu, le commissaire enquêteur recommande des mesures d'accompagnement pouvant permettre une meilleure acceptabilité locale.

A ce titre, il formule les recommandations suivantes :


- Assurer un partage d'information, en concertation avec le maître d'ouvrage du lycée – collège, auprès des riverains et usagers tout au long du projet, lors des phases d'étude, de réalisation, de chantier et d'exploitation. Ainsi, une communication pédagogique pourrait être mise en place s'appuyant sur un comité de suivi des travaux, afin d'atténuer les inquiétudes et de favoriser l'acceptabilité du projet
- Etudier avec attention les flux de déplacements (véhicules, deux-roues, piétons...) induits par cet établissement, et, en concertation avec le maître d'ouvrage, proposer des schémas de circulation pour réduire au maximum les encombrements préjudiciables au bien-être des habitants de la commune du Barp et des riverains et préserver la sécurité routière.

* * *

Sur la base de ces constats et de ces considérations, le commissaire enquêteur considère que l'opération envisagée est d'intérêt général et donne

un avis favorable à la déclaration de projet relative à l'implantation d'un collège et d'un lycée d'enseignement général sur le secteur « Bric en Bruc » sur la commune de Le Barp.

Fait à Arcachon, le 26 novembre 2020

Le commissaire enquêteur
Philippe LEHEUP


Deuxième partie : Mise en compatibilité du document d'urbanisme PLU du Barp
--

4 Mise en compatibilité du Plan local d'urbanisme (PLU)

La mise en compatibilité du document d'urbanisme s'inscrit dans le cadre de l'enquête publique, préalable à l'ouverture de la zone 1 AUg. En effet, en application des articles L. 153-54 et suivants du code d'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 lycée – collège sur le secteur « Bric en Bruc » à l'ouest du centre-ville pouvant se résumer à :

- L'évolution du zonage 1 AUg et N pour permettre l'urbanisation de cet équipement public structurant,
- Le déclassement d'une partie d'un Espace Boisé Classé (EBC) identifié au règlement graphique,
- La modification des orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD),
- La modification des dispositions du règlement de la zone 1 AUg,
- La réalisation d'une Orientation d'Aménagement.

4.1 Situation actuelle

Le PLU en vigueur de la commune du Barp a été approuvé le 28 février 2005 et modifié les 12 décembre 2005, 30 mars 2006, 06 novembre 2006 et 29 novembre 2007. Une procédure de révision générale du PLU communale a été initiée par une délibération du 2 juillet 2012 ; toutefois cette procédure a été abandonnée par la délibération communale du 14 novembre 2018.

Pour sa part, en charge de l'élaboration et du suivi des documents d'urbanisme, la Communauté de communes du Val de l'Eyre a débuté des travaux pour élaborer un PLUi-H dès le 17 décembre 2015. Cette procédure a été suspendue en novembre 2019, et sera soumise pour approbation en conseil communautaire après une phase d'appropriation par les membres de ce conseil et des conseils municipaux issus des scrutins récents.

A la demande d'ouverture à l'urbanisation pour l'implantation du collège et du lycée, l'arrêté préfectoral en date du 19 juin 2019 a donné un avis favorable sous réserve de la préservation des zones humides et de leurs fonctionnalités, d'une logique d'optimisation de la consommation foncière et de la prise en compte du risque d'incendie.

4.2 L'implantation

Le projet de lycée – collège est localisé au lieu-dit « Bric en Bruc » en continuité directe de l'enveloppe urbaine et de la route départementale n° 5 (route Le Barp - A 63 - Marcheprime).

4.3 Réunion d'examen conjoint

Organisée à l'initiative de la présidence de la Communauté de communes du Val de l'Eyre, les personnes publiques associées (PPA) ont tenu une réunion d'examen conjoint, le 05 février 2020. Le compte rendu de cette réunion figurait au dossier d'enquête. Des observations et demandes des participants ont été prises en compte et sont identifiées dans les différents documents présentés à l'enquête publique.

4.4 Observations

Durant l'enquête publique, aucune des observations inscrites sur les différents registres n'a proposé d'amendement portant sur la mise en compatibilité des documents d'urbanisme. Quasiment toutes n'ont porté que sur les caractéristiques générales et la mise en œuvre du projet de lycée-collège.

Reprenant les données de la notice explicative, les adaptations proposées par la Communauté de communes du Val de l'Eyre concernent tout ou partie des éléments suivants :

- Le rapport de présentation,
- Le fondement du Projet d'aménagement et de développement durable (PADD),
- L'orientation d'aménagement pour le quartier Méasse – Mougnet,
- Le règlement graphique,
- Le règlement d'urbanisme de la zone 1AUg du PLU.

4.5 Compatibilité du projet

Le périmètre destiné à accueillir le futur projet de collège-lycée et les équipements d'accompagnement est actuellement classé en partie en « terrains encore non équipés, affectés uniquement aux équipements publics ou d'intérêt collectif » (zonage 1 AUg) et en partie en zone naturelle (zonage N) dans le PLU approuvé le 28 février 2005. Au regard de l'aménagement porté par les conseils départemental et régional, la réalisation de cet établissement scolaire ne peut se faire sur l'emprise actuelle de la zone 1 AUg. Une évolution du zonage 1 AUg et N est donc rendue nécessaire pour permettre l'implantation de cet équipement structurant et nécessite d'actualiser les documents pertinents. D'autre part, il n'est pas compatible avec les dispositions réglementaires de la zone 1 AUg. Dans le cadre de la présente mise en compatibilité des documents d'urbanisme, les propositions seront appréciées au regard des dispositions du Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET), en l'absence de Schéma de cohérence territoriale (SCOT), la commune ne comprenant aucun site Natura 2000.

4.6 Amendements aux documents d'urbanisme en vigueur

Rapport de présentation

S'agissant du rapport de présentation, sont introduits les termes suivants :

Dans la partie IV. « Equipements et vie associative » IV.1 « Besoins » : « Pour pallier l'insuffisance d'équipements scolaires du 2nd degré à l'échelle du bassin de vie de la Communauté de communes du Val de l'Eyre et notamment de la saturation du lycée des Graves de Gradignan, il est projeté l'implantation d'un nouveau collège et d'un nouveau lycée sur le secteur « Bric en Bruc ». Ce projet est porté par le Conseil Départemental de Gironde et le Conseil Régional de la Nouvelle-Aquitaine. Le futur lycée disposera d'une capacité d'accueil de 1200 élèves avec une demi-pension et un internat de 96 places. Le Collège quant à lui, disposera d'une capacité de 800 places. L'ouverture des portes est prévue à la rentrée 2022 ».

Dans la partie VII.1 définition des zones du PLU, il faut désormais lire

« La zone 1AUg : zone réservée exclusivement aux équipements publics, elle constitue une réserve foncière pour accueillir le futur collège et lycée et dont l'ouverture est programmée pour la rentrée scolaire 2022 ». Sans toutefois corriger des erreurs précédentes, un tableau récapitulatif des surfaces de zonage, est proposé.

D'autre part, sont modifiées les trois (3) cartographies de synthèse des enjeux en matière d'équipements d'intérêt collectif et de services publics, de développement urbain et déplacements ainsi que celle des éléments de développement local.

Fondement du Projet d'aménagement et de développement durable (PADD),

L'implantation du projet n'étant pas compatible avec le PADD approuvé en 2005, toutefois les amendements ne remettent pas en cause son économie générale. Des compléments sont donc apportés à certains articles du document en vigueur, sont rajoutés, modifiés ou complétés comme suit :

Pour la partie 2, « Eléments de cadrage : la commune et son environnement urbain » « Le collège-lycée en tant qu'équipement d'enseignement structurant à l'échelle du bassin de vie du Val de l'Eyre et qui trouvera sa place sur la commune du Barp ».

Pour la partie 4 « Fondement du PADD », paragraphe 4.3.1 « Renforcer la centralité du bourg » : « Adaptation du niveau d'équipements publics et permettre la création d'un collège-lycée au nord-ouest du bourg », paragraphe 4.3.2 « Maitriser le développement urbain » : « La création d'un projet de collège-lycée sur le secteur Nord-Ouest de la commune entre la zone d'activité Eyrialis et le bourg » ainsi que « L'installation d'équipements d'intérêt public et notamment le projet du collège-lycée ».

Paragraphe 4.3.4 « Renforcer les équipements structurant l'agglomération communale » : « Création d'un collège-lycée et des équipements associés sur le secteur de Bric en Bruc ».

Est modifiée la cartographie de synthèse des fondements environnementaux et économiques de manière à supprimer la référence à un espace boisé classé, compris dans l'emprise du futur équipement.

Le commissaire enquêteur considère que les amendements respectent l'économie générale du PLU du Barp, adopté en 2005, qui n'avait pas prévu l'opération.

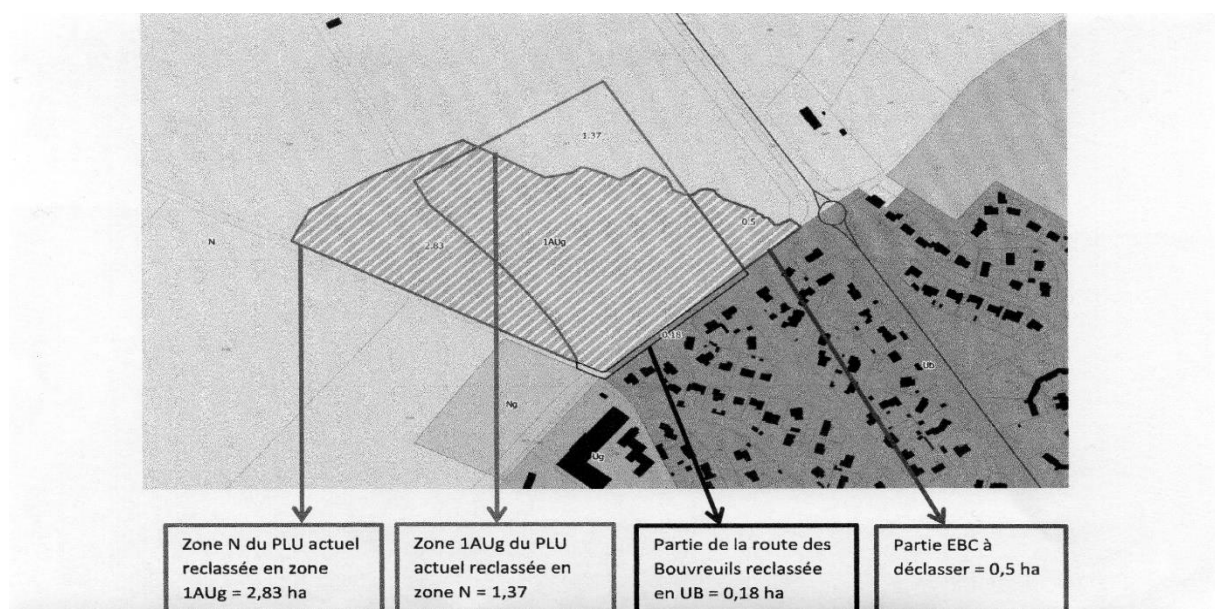
Orientations générales d'aménagement

Les éléments de base pour le quartier Méasse-Mougnét, définis par le PLU de 2005, sont complétés par des orientations d'aménagement pour le futur collège et lycée (secteur Bric en Bruc). La « zone à vocation exclusive d'équipements de services publics et d'intérêt collectif ». Sont mentionnées les orientations paysagères et environnementales, qui portent, entre autres, sur la bande tampon pour prendre en compte le risque feu de forêt, les orientations de programmation et de densité urbaine ainsi que celles en matière d'organisation et d'équipement, aménagement de la voirie et hauteur des constructions (R+3), soit 15 m au faîtage.

Le commissaire enquêteur considère que les dispositions des orientations générales d'aménagement respectent le cadre fixé par l'arrêté préfectoral du 19 juin 2019, notamment les réserves.

Règlement graphique

Le règlement graphique est modifié pour prendre en compte l'emprise du projet. De la superposition des règlements graphiques initial et futur, des pertes de 1.46 ha de zone N et de 0.5 ha d'espace boisé classé sont constatées.



Avant l'approbation de la mise en compatibilité du PLU, le commissaire enquêteur considère que les données de superficie, présentées dans le dossier d'enquête, devront être modifiées pour prendre en compte l'évitement total de la zone humide afin de respecter strictement la décision préfectorale. L'identification des secteurs de débroussaillage sera également nécessaire pour des zones N.

Règlement écrit

Le règlement écrit est amendé pour permettre la réalisation complète des équipements attendus. Ainsi, les ajustements concernent le caractère de la zone, les sections I « nature de l'occupation et de l'utilisation du sol », II « conditions de l'occupation et de l'utilisation du sol » et III « Possibilité maximale d'occupation du sol ». Les articles sont modifiés pour permettre l'installation du projet très différent de l'équipement initialement prévu lors de l'approbation du PLU en 2005.

De manière générale, les amendements apportent des dispositions portant sur la défense contre l'incendie, la préservation de la ressource en eau ou l'emprise au sol.

La protection de la ressource en eau potable mérite la plus grande vigilance et, au sein de l'article 1AUg4, l'alinéa portant sur les eaux pluviales devra être complété pour prendre en compte les périmètres de protection du forage de Mougnet. Pour les zones N, devront être identifiées les dispositions propres au débroussaillage.

5 Conclusion générale et avis motivé sur la mise en compatibilité du PLU

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, le commissaire enquêteur constate que :

- le dossier présenté au public est conforme à la réglementation et que la procédure de mise en compatibilité a été respectée,
- des compléments sont apportés au Programme d'aménagement et de développement durable (PADD) d'un Plan local d'urbanisme (PLU) approuvé le 28 février 2005, n'intégrant pas à l'époque de sa rédaction les obligations issues des lois suivantes : Engagement national pour l'environnement (ENE), Accès au logement et un urbanisme modéré (ALUR) et Evolution du logement, de l'aménagement et du numérique (Elan),
- l'objet de l'enquête publique ayant été étudié lors d'une réunion d'examen conjoint des Personnes publiques associées (PPA) le 5 février 2020, des amendements demandés ont été pris en compte dans les documents d'urbanisme,
- des réponses ont été apportées à l'avis de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) et qu'elles seront complétées ultérieurement, après une étude d'impact,
- les amendements au règlement d'urbanisme ne portent que sur la zone 1 AUg,
- les modifications peuvent avoir une incidence environnementale qu'il appartiendra d'éviter, réduire ou compenser par des mesures adaptées en fonction notamment de l'étude d'impact,
- les ajouts, compléments et modifications au PLU ne remettent pas en cause son économie générale, qui relevait, dès 2005, un besoin en matière d'équipements d'intérêt collectif et services publics.

Le commissaire enquêteur considère que

- la mise en compatibilité du PLU du Barp, de par la nature des modifications apportées, est limitée dans ses incidences sur l'environnement et la santé humaine, mais mérite une certaine vigilance dans la suite des études sur l'implantation du projet, en particulier sur les impacts sur les habitats naturels et les espèces en présence, d'une part, et sur la maîtrise des déplacements liés au projet, d'autre part,
- les réponses de l'autorité organisatrice au procès-verbal de synthèse apportent des données complémentaires utiles pour une meilleure compréhension du dossier.

Le commissaire enquêteur prend acte de

- l'intérêt général du projet de lycée-collège sur la commune du Barp,
- la nécessité d'adapter le PLU de la commune pour sa réalisation,
- l'engagement de la Communauté de communes de reprendre, dans les documents avant l'approbation du conseil communautaire, les modifications, également jugées non substantielles, inscrites dans le mémoire en réponse, en particulier l'évitement total des zones humides, la bande d'inconstructibilité portée à une largeur de 12 mètres, les thématiques de l'assainissement et des déplacements,
- l'étude menée, dès à présent, pour examiner les évolutions des flux de déplacements liés à l'implantation du projet et traiter les inconvénients identifiés.

Le commissaire enquêteur, considérant cependant que la mise en compatibilité peut encore être améliorée, formule les recommandations suivantes :

- Que le règlement graphique et le rapport de présentation doivent être modifiés pour prendre en compte les évolutions des surfaces de zonage liées à la préservation totale des zones humides,
- Que l'identification et les dispositions des terrains concernés par les obligations de débroussaillage, à caractère permanent, soient bien reprises sur le règlement graphique et dans le règlement d'urbanisme de la zone N,
- Que, concernant la protection de la ressource en eau potable et l'implantation de l'établissement sur une partie des périmètres de protection, rapprochée et éloignée, du forage d'eau potable du Mougnet, l'article 4 de la zone 1AUg soit complété pour rappeler les obligations relatives à l'évacuation des eaux de ruissellement et pluviales issues des nouvelles plateformes imperméabilisées,
- Que, lors de la rédaction des futurs documents d'urbanisme, soit bien pris en compte les effets de l'implantation du lycée-collège, élément structurant, et que les enseignants, personnel, entreprises ou prestataires de service liés au fonctionnement du lycée – collège puissent habiter ou s'installer, sans difficulté, dans des logements ou locaux sis sur la commune du Barp ou dans son très proche environnement.

* * *

Sur la base de ces constatation et considérations, compte tenu de l'ensemble des pièces constituant le dossier, des observations qui ont été formulées et des réponses argumentées émises par l'autorité organisatrice au procès-verbal de synthèse, j'émet

un avis favorable à la mise en compatibilité n° 1 du PLU de la commune de Le Barp

Fait à Arcachon, le 26 novembre 2020

Le commissaire enquêteur
Philippe Leheup

