

**DEPARTEMENT DE LA GIRONDE**

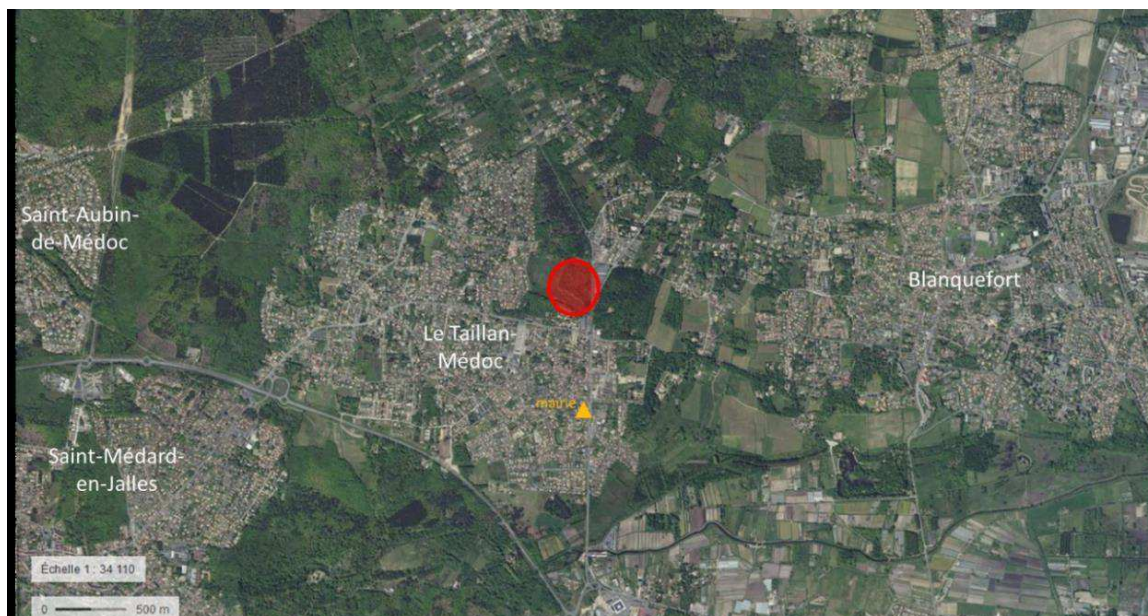
**-- 0 --**

**PROJET DE CONSTRUCTION D'UN COLLEGE  
SUR LE TERRITOIRE DE LA COMMUNE DU TAILLAN-  
MÉDOC**

**-- 0 --**

**ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE PREALABLE  
A LA DECLARATION DE PROJET ET LA MISE EN  
COMPATIBILITE  
DU PLAN LOCAL D'URBANISME 3.1 DE BORDEAUX  
METROPOLE AVEC LE PROJET**

*du 8 novembre 2023 au 8 décembre 2023*



**CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVÉS**

# 1. CONCLUSIONS

## 1.1. Déroulement de l'enquête

L'information concernant l'enquête publique a été conduite, conformément à la réglementation.

La composition, la présentation et le contenu du dossier d'enquête ont permis au public de disposer d'une information complète et détaillée sur :

- la justification et le programme fonctionnel du projet de collège, objet de la déclaration de projet ;
- la justification du choix du site d'implantation ;
- la procédure réglementaire de mise en compatibilité dans laquelle s'insère l'enquête publique ;
- les modalités et les acteurs de la prise de décision ultérieure à l'enquête publique ;
- les termes de la mise en compatibilité : évolutions des caractéristiques de zonage urbain, contenu du règlement de zone, évolutions de l'EBC, du périmètre de zone humide et de l'inventaire des arbres à protéger ;
- les différentes incidences environnementales du projet et de la mise en compatibilité du PLUi qu'il génère ;
- les mesures d'évitement, de réduction et de compensation des incidences auxquelles le porteur de projet s'engage pour limiter les incidences environnementale et sur les niveaux d'incidences résiduelles.

Le public a pu accéder aisément au dossier d'enquête publique pendant toute la durée de l'enquête, à la mairie du Taillan-Médoc (siège de l'enquête publique), sur un poste informatique à la préfecture (DDTM33), en consultant le site dématérialisé ouvert chez un prestataire.

Cinq permanences du Commissaire enquêteur ont été organisées et se sont déroulées dans de bonnes conditions d'accueil.

Le public a pu déposer ses contributions sur un registre physique disponible en mairie du Taillan-Médoc aux heures d'ouverture des bureaux, par courrier postal adressé à la mairie du Taillan-Médoc, en les saisissant sur le registre dématérialisé ouvert 24 h/24 h et 7j/7j pendant toute la durée de l'enquête et oralement lors des permanences du Commissaire enquêteur.

Aucun incident n'est venu perturber le bon déroulement de l'enquête publique.

Le Département de la Gironde, porteur du projet, et la commune du Taillan Médoc ont coopéré avec le Commissaire enquêteur pendant toute la durée de l'enquête publique.

Les avis formulés par le public, s'ils ont été peu nombreux, sont néanmoins tous neutres ou favorables au projet de collège et au contenu de la mise en compatibilité afférente du PLUi 3.1 de Bordeaux Métropole.

Les réponses apportées aux observations du public par le porteur de projet ont été précises et circonstanciées.

Le Commissaire enquêteur considère donc que l'enquête publique s'est déroulée dans des conditions satisfaisantes, même si on peut regretter que le nombre de consultations du dossier a été faible et le nombre de contributions, très faible, en rapport avec des enjeux du dossier.

## 1.2. Déclaration de projet – Justification de l'intérêt général

La justification de la procédure de mise en compatibilité du PLU (procédure simplifiée) nécessite de démontrer que le projet qui la génère soit d'intérêt général.

Le commissaire enquêteur considère que le dossier présenté par le Département de la Gironde, porteur du projet, les avis amont des personnes publiques associées et les contributions collectées, autant lors de la concertation préalable organisée par le Président du Conseil départemental de la Gironde que pendant l'enquête publique, démontrent un

accord sur le caractère d'intérêt général du **projet de réalisation d'un collège de 700 places au Taillan-Médoc.**

- **A l'actif du Projet**

Les objectifs du projet :

- il contribue à l'équilibre des services publics d'enseignement au niveau du département de la Gironde en s'intégrant dans les priorités du « Plan Collèges » du Département ;
- il accompagne
  - l'évolution démographique de la commune du Taillan-Médoc : population de 10000 hab. en croissance annuel de l'ordre de 1 %, soit un potentiel actuelle et futur de 600 collégiens au moins ;
  - les projets de construction de logement en cours et futurs accrédités par les différents plans et conventions qui couvrent le territoire communal ;
- il résorbe les sur-effectifs des collèges voisins, notamment Eysines et Saint-Aubin-Médoc leur donnant de meilleurs conditions de fonctionnement des processus éducatifs
- il permet aux enfants de la commune de conserver des liens sociaux rassurants tout au long de leur scolarité jusqu'à l'entrée au lycée ;
- il contribue à la réduction du trafic routier automobile sur l'agglomération bordelaise : le nouveau collège sera situé en proximité du centre ville et à 2 km au maximum des différents quartiers de la communes du Taillan-Médoc, desservi par les transports en commun et au centre d'un réseau des voies vertes, piétonnes et cyclables qui sera encore développé dans le cadre d'une convention entre le Département, Bordeaux Métropole et la commune du Taillan-Médoc ; le programme du collège donne une priorité à l'accessibilité par les mobilités douces.
- il contribue au confort des enfants scolarisés en diminuant les temps de transport quotidien ;
- il prévoit une mutualisation des équipements sportifs et culturels avec la commune et ses associations, le collège disposant en contrepartie des équipements sportifs de la commune pour ses activités éducatives (une convention de financement organise les maîtrises d'ouvrage et les conditions d'exploitation des équipements mutualisés).

Le programme fonctionnel du collège s'engage notamment à :

- respecter un coefficient de 80 % de pleine terre complété par des obligations de plantation des espaces aménagés ou construits (fiche technique C1009).
- préserver le corridor écologique nord sud, la zone humide, les perspectives visuelle entre l'avenue de Soulac et le chemin du Petit Hontane, les arbres inscrits à l'inventaire des arbres à protéger ; (Fiche C1009)
- la sobriété énergétique ;
- au respect de normes ambitieuses d'écoconstruction, respectueuses de l'environnement ;
- au recours aux énergies renouvelables par l'installation de panneaux photovoltaïque permettant de satisfaire 70 % des besoins de l'énergie nécessaire aux besoins thermiques ;
- la limitation des ruissellements par le recours à la rétention et à l'infiltration dans les sols.

Sur le plan du fonctionnement,

- le collège disposera d'une cantine qui privilégiera les circuits courts dans la composition des menus, luttera contre le gaspillage alimentaire ;
- la gestion de ses eaux usées et de ses déchets seront exemplaires.

**Au passif du projet :**

Les contraintes imposées au projet, notamment la surface nécessaire (1,5 ha de surface utile), la centralité recherchée, la volonté de le livrer dès 2026, liées aux faibles disponibilités foncières en zone déjà « entropisées » sur la commune (et à leur coût) ont conduit à envisager des sites d'implantation en « espace de nature urbain ».

Les 3 sites identifiés et qui ont fait l'objet d'une étude comparative ont révélé une valeur écologique certaine. On peut regretter à l'instar des avis de plusieurs acteurs, notamment les représentants de la préfecture, du SYSDAU, de la MRAe, que le site proposé à l'issue de l'étude comparative soit un site (site N°1) classé en zone naturelle Ng du PLUi 3.1, identifié en « espace de nature urbain » par le SCOT de l'aire métropolitaine bordelaise, et qui comporte un espace boisé classé et une zone humide.

A noter que ce site a déjà été acquis par la commune du Taillan-Médoc en vue de la réalisation du collège.

Pour rendre ce choix opérationnel et garantir la limitation des impacts écologiques, le Département propose, avec l'accord de la commune, de conserver à ce site un classement en zone naturelle de type Ne du PLUi, qui permet, sous contraintes environnementales (Fiche C1009 en particulier),

« - les constructions, réhabilitations, extensions, surélévations, aménagements et installations liés à la gestion et à l'entretien des milieux naturels, **à leur valorisation écologique et/ou pédagogique** (accueil et information du public, postes d'observation de la faune, haltes nautiques et pontons, aires de stationnement nécessaires à ces activités...).

« - **les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif** dès lors qu'elles sont prévues dans le cadre d'un emplacement réservé ou d'une servitude de localisation. »

Lors de la réunion d'examen conjoint, les représentants de la Préfecture, du SYSDAU et de Bordeaux Métropole ont admis ce choix et une interprétation du règlement de la zone Ne qui autorise la réalisation d'un collège sur ce zonage.

De même, il ne se sont pas opposés à une interprétation large de l'objectif A6 du SCOT relatif à la vocation des « espaces de nature urbaine » qui prescrit : « *Seuls les installations, aménagements et constructions dédiés à des équipements d'intérêt collectif nécessaires au transport public, à la valorisation récréative, paysagère, écologique, éducative, culturelle et agricole (jardins ouvriers) de ces espaces sont autorisés sous les conditions :.....* ».

Le Commissaire enquêteur a en outre interrogé le SYSDAU qui a confirmé que cette interprétation avait déjà été faite pour permettre la réalisation du collège du Pian Médoc.

En conclusions,

- le Commissaire enquêteur dont le rôle n'est pas d'interpréter les règlements mais de tenir compte de l'interprétation par les autorités compétentes, considère que les justifications présentées ci-dessus, en tenant compte par ailleurs des engagements de protection et de valorisations des espaces naturels permettent de reconnaître le caractère d'intérêt général de projet de réalisation d'un collège au Taillan Médoc.
- le Commissaire enquêteur note, à l'instar de la MRAe et d'une observation exprimée lors de la concertation préalable, que l'analyse de la valeur écologique des sites N°2 et 3 qui n'ont pas été retenus devrait conduire Bordeaux Métropole à revoir leur vocation dans le PLUi 3.1 lors d'une révision ultérieure pour les classer en zonage N.

### 1.3. Incidences de la mise en compatibilité du PLUi 3.1 de Bordeaux Métropole

Le choix du site N°1 pour implanter le futur collège conduit à :

- modifier le zonage de la parcelle de Ng à Ne qui autorise sous contraintes de protection environnementale la réalisation d'aménagement et de constructions destinés au service public ;
- modifier le périmètre d'un espace boisé classé sur le site d'implantation ;
- modifier la caractérisation des zones humides identifiées sur le site d'implantation.
- modifier l'identification des arbres isolés à protéger.

L'évaluation environnementale présentée à l'appui de la proposition de mise en compatibilité nécessaire du PLUi 3.1 :

- démontre que les modifications apportées sont compatibles avec les plans et programmes amont dont le SRADDET de Nouvelle Aquitaine, le SCOT de l'aire métropolitaine bordelaise, le PCAET de Bordeaux Métropole ;
- le règlement du zonage Ne et les engagements pris concernant les mesures ERC, notamment dans le programme fonctionnel du futur collège conduisent à des incidences environnementales résiduelles faibles à négligeables, notamment sur le plan écologique et sur la protection du massif forestier.

En conclusions, le Commissaire enquêteur constate que :

- l'évaluation environnementale jointe au dossier démontre que les incidences résiduelles liées à la mise en compatibilité du PLUi sont faibles à négligeables.
- les analyses écologiques réalisées à l'occasion de la conception du projet permettent de préciser et de localiser les enjeux environnementaux sur le site d'implantation, de vérifier l'adéquation du contenu du projet programme fonctionnel avec le périmètre du zonage et les prescriptions de son règlement.
- les avis formulés en amont et les contributions recueillies à l'occasion de l'enquête publique, même si elles sont peu nombreuses, sont favorables aux termes de la mise en compatibilité.
- le Département de la Gironde, porteur du projet, a répondu aux questions et observations posées par les contributions du public et par le Commissaire enquêteur.
- les conventions de partenariat et de financement conclues entre le Département de la Gironde, Bordeaux Métropole et la commune du Taillan-Médoc, encadrent et fiabilisent les engagements pris dans le programme fonctionnel du collège d'une part mais aussi les mesures d'accompagnement : mutualisation des équipements, développement des mobilités douces et sécurisation des accès à la voirie urbaine.

## 2. AVIS MOTIVÉ

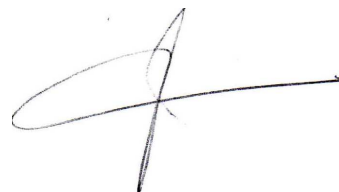
Après avoir étudié le dossier, constaté le bon déroulement de l'enquête publique et compte tenu des éléments évoqués ci-avant, le Commissaire enquêteur :

- émet un **AVIS FAVORABLE** sur la déclaration de projet concernant la réalisation d'un collège au Taillan-Médoc sur la parcelle proposée par le Département de la Gironde, porteur de projet, **en tenant compte des engagements pris par celui-ci dans le programme fonctionnel** de cette aménagement, joint au dossier.
- Il émet un **AVIS FAVORABLE** à la mise en compatibilité du PLUi 3.1 de Bordeaux Métropole rendu nécessaire par la déclaration de projet ci-dessus.

Il formule les **recommandations** suivantes :

- prendre en compte la demande d'assurer la protection contre les divagations de personnes sur les parcelles adjacentes au site d'implantation, à partir du collège ou du cheminement piéton entre le chemin du Petit Hontane et l'avenue de Soulac ;
- optimiser dans les études détaillées et la demande de permis de construire, les surfaces au sol des bâtiments et voiries pour maximiser les surfaces laissées en espaces naturels, même au-delà des 80 % d'espace en pleine terre prescrits par le règlement de zonage ;
- profiter de ces aménagements pour développer, parallèlement au collège, un projet de valorisation éducative et récréative des espaces naturels en direction d'un public large (en référence à la vocation d'espace de nature urbain reconnu au site par le SCOT) ;
- lors d'une prochaine révision du PLUi 3.1. interroger la vocation des sites alternatifs N°2 et N°3 pour leur reconnaître la vocation d'espace naturel ou agricole qui est affirmée par l'étude écologique comparée réalisée en amont de la détermination du site d'implantation du projet de collège.

Fait à Parempuyre, le 6 janvier 2024



Le Commissaire enquêteur

Richard PASQUET