



DECLARATION DE PROJET EMPORTANT LA MISE EN COMPATIBILITE DU PLU DU CREONNAIS ET DU SCoT DE L'AIRE METROPOLITAINE BORDELAISE

BILAN DE LA CONCERTATION

REGION NOUVELLE-AQUITAINE

Hôtel de Région
14, Rue François de Sourdis
33 077 BORDEAUX Cedex



SYSDAU

Syndicat Mixte du SCoT de l'aire
métropolitaine bordelaise
Hangar G2
Quai Armand Lalande
BP 88
33041 BORDEAUX Cedex



BORDEAUX METROPOLE AMENAGEMENT

38, Rue de Cursol
33 000 BORDEAUX



COMMUNAUTE DE COMMUNES DU CREONNAIS

39 boulevard Victor Hugo
33 670 CREON



www.agencemetaphore.fr

contact@agencemetaphore.fr
38, Quai de Bacalan Tél. : 05 56 29 10 70
33300 Bordeaux

S.A.R.L. au capital de 54000€ R.C.S. Bordeaux
B 385 341 102 - SIRET 385 341 102 00015 APE 7111Z

PRÉAMBULE

La Région Nouvelle-Aquitaine a engagé 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 ».

La réalisation du lycée est en effet conditionnée par la mise en œuvre d'une procédure d'urbanisme réglementaire visant à mettre en compatibilité ces deux documents d'urbanisme (MECDU) avec le projet.

Les procédures de Déclaration de Projet et de mise en compatibilité engagées par la Région Nouvelle-Aquitaine sont liées, conformément aux dispositions de l'article L. 153-54 du code de l'urbanisme.

Une opération faisant l'objet d'une déclaration d'utilité publique, d'une procédure intégrée en application de l'article L. 300-6-1 ou, si une déclaration d'utilité publique n'est pas requise, d'une déclaration de projet, et qui n'est pas compatible avec les dispositions d'un plan local d'urbanisme ne peut intervenir que si :

1° L'enquête publique concernant cette opération a porté à la fois sur l'utilité publique ou l'intérêt général de l'opération et sur la mise en compatibilité du plan qui en est la conséquence ;
2° Les dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du plan ont fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune et des personnes publiques associées mentionnées aux articles [L. 132-7](#) et [L. 132-9](#).
Le maire de la ou des communes intéressées par l'opération est invité à participer à cet examen conjoint.

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.
- 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).

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.

La mise en compatibilité des documents d'urbanisme nécessite une concertation préalable à l'enquête publique. Les enseignements de la concertation préalable ont vocation à être pris en compte dans le cadre de l'élaboration du dossier qui sera soumis à enquête publique.

La concertation préalable ne porte pas sur le projet de lycée lui-même ni sur des évolutions de ces documents d'urbanisme autres que celles qui seraient directement liées au projet de lycée tel que présenté dans le dossier de Déclaration de Projet.

LE DEROULEMENT DE LA CONCERTATION PREALABLE

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.

La concertation a été lancée par le Conseil régional Nouvelle-Aquitaine dont le siège est situé 14 rue François de Sourdis, 33077 Bordeaux cedex.

Le public a pu prendre connaissance du dossier soumis à concertation préalable, selon les modalités suivantes :

- **Consultation du dossier sous forme numérique :**

Le dossier de concertation était consultable en version informatique sur le site internet de la Région Nouvelle-Aquitaine (www.nouvelle-aquitaine.fr) et à l'adresse internet de la communauté de communes suivante : <http://participation-cc-creonnais.blogspot.com/2020/06/concertation-declaration-de-projet.html>, accessible 7j/7j et 24h/24h depuis le premier jour de la concertation jusqu'au dernier jour de celle-ci.

- **Consultation du dossier sur support papier :** sur les 2 lieux de la concertation listés dans le tableau ci-après, pendant toute la durée de la concertation, aux jours et heures d'ouverture habituels au public mentionnés dans ce tableau :

- | |
|--|
| <ul style="list-style-type: none">▪ au siège de la communauté de communes (39, boulevard Victor-Hugo, 33670 CREON), le lundi, mercredi, jeudi et vendredi de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h30 et le mardi de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 19h30 ; jusqu'au lundi 7 septembre 2020 à 17h00▪ à la mairie de Créon (50 Place de la Prévoté, 33670 CREON), du lundi au vendredi de 8h30 à 12h30 (fermé le samedi et dimanche) ; jusqu'au lundi 7 septembre 2020 à 12h30 |
|--|

Le public a pu formuler ses observations :

- **Par voie électronique**, du premier jour de la concertation jusqu'au dernier jour de celle-ci :

- par courrier électronique à l'adresse de messagerie suivante : <http://www.nouvelle-aquitaine.fr>
- sur un registre électronique qui sera tenu à la disposition du public sur internet à l'adresse suivante : <http://participation-cc-creonnais.blogspot.com/2020/06/concertation-declaration-de-projet.html>

- **Par courrier adressé par voie postale** entre le premier et le dernier jour de la concertation (le cachet de la poste faisant foi) à M Pierre GACHET, Maire de CREON, Hôtel de Ville, 50 Place de la Prévoté, 33670 CREON.

LA CONTRIBUTION DES ADMINISTRES

À l'issue de la concertation préalable, la Région Nouvelle-Aquitaine dispose d'un délai maximal de trois mois pour tirer un bilan de cette concertation et établir les mesures qu'elle juge nécessaire de mettre en place pour tenir compte des enseignements tirés de la concertation.

	Avis formulés sur le projet du futur lycée de Créon	Réponse apportée par le Maître d'Ouvrage
1	avis favorable	Dont acte.
2	C'est une super idée !	Dont acte.
3	<p>Après avoir consulté le dossier il ne fait aucune part aux infrastructures annexes à un lycée d'une telle ampleur. En effet le centre-ville que Mr Gachet veut préserver est à plus d'un kilomètre à pied, le mac do a 2.5km. Le centre de Créon est inaccessible en véhicule.</p> <p>J'ai soumis à Mr Gachet un projet de restauration alternative proche du lycée. Il dit le PLU n'autorise pas la construction d'un commerce aux alentours du projet.</p> <p>Les 200 internes et personnel du lycée auront besoin de commerces aux alentours.</p> <p>La commune de Créon ne propose à ce jour rien pour des futurs lycéens.</p> <p>Il faudrait donc aux alentours de ce projet que l'on autorise au PLU l'implantation de commerces, qui pourraient embaucher des habitants de Créon, qui rappelons le subit un fort taux de chômage et que plus de 60% des actifs travaillent vers la Métropole Bordelaise. Ecologie d'un côté avec un lycée très moderne et on rend la commune en commune dortoir.</p> <p>Car si la commune de Créon ne fait rien les jeunes iront sur Bordeaux ou Fargues St Hilaire qui réussit un développement de son centre vers les jeunes. Je reste à votre disposition pour un éventuel rendez-vous et vous présenter avec mon associé mon projet</p> <p>Cordialement</p> <p>Latouche Thierry</p>	<p>Le SCoT de l'aire métropolitaine bordelaise situe la commune de Créon dans le bassin de vie périphérique et la qualifie de centralité relai locale.</p> <p>A ce titre, la commune de Créon est concernée par l'objectif de construction de lieux d'intensification dans les centralités principales (S1) et par l'objectif de mener à bien les grands projets d'équipement (U) notamment la construction de collège ou de lycée en dehors de l'hypercentre métropolitain.</p> <p>Il existe des zones urbaines constructibles à proximité du projet lycée dans lesquelles la construction d'un commerce pourrait être envisagée en concertation avec la mairie.</p> <p>Le projet de lycée prévoit la création d'une liaison douce rue de Regano en liaison avec le centre-ville.</p>

	<p>Le projet de lycée à la Verrerie remet en question la vocation essentiellement agricole de ce site. Pour les citoyens de ce territoire la question n'est pas principalement juridique, elle est d'ordre pratique et économique. Ce qui compte c'est la compatibilité entre deux enjeux :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Il y a, d'une part le besoin de formation de proximité pour toute une classe d'âge. - Il y a d'autre part le besoin d'une agriculture de proximité et de qualité pour nourrir dans un espace de plus en plus peuplé. <p>Il appartient aux collectivités territoriales de trouver des solutions originales pour aller dans le sens d'une conciliation entre ces deux besoins. Même si un état des lieux, concernant l'agriculture nourricière dans la communauté de communes du Créonnais, est hors de portée du citoyen ordinaire, quelques remarques semblent utiles :</p> <p>4 - Le territoire (Pôle Territorial du Cœur de l'Entre-deux-mers) fait le diagnostic de l'insuffisance de l'autonomie alimentaire alors même que la demande de produits locaux de qualité ne fait que croître. Les efforts des cantines pour nourrir nos enfants avec les ressources locales se heurtent visiblement à l'insuffisance de l'offre.</p> <p>- La pression foncière en faveur de la construction conduit beaucoup de propriétaires à placer leurs terrains à vocation agricole dans une situation de sous-utilisation voire de friches dans l'attente de perspectives plus favorables. C'est particulièrement le cas dans les communes les plus proches de Bordeaux.</p> <p>-La vocation viticole de l'agriculture locale ne doit pas exclure l'impératif de diversification pour enrichir les paysages et prémunir des risques de la monoactivité.</p> <p>-En l'absence de réserves foncières, les communes autour du site d'implantation du lycée souhaitent l'installation d'agriculteurs pour le maraîchage ou pour l'élevage.</p> <p>Une mesure constituant une sorte de compensation peut concilier les deux enjeux et aller dans le sens d'un développement durable :</p>	<p>La création d'un nouveau lycée a été expressément inscrit au sein des orientations du PLUi du Créonnais afin de répondre à plusieurs problématiques : croissance démographique de l'aire Métropolitaine Bordelaise, mobilité et déplacements pendulaires des élèves du second degré du Créonnais vers les lycées de la métropole bordelaise, structuration du réseau des équipements scolaires de niveau régional, ...</p> <p>La création d'un futur lycée sur le territoire de la Communauté de Communes du Créonnais répond donc à des besoins clairement identifiés et constitue une opération d'intérêt général qui permettra de répondre notamment :</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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 notamment les collèges et lycées de l'agglomération bordelaise ; • Au besoin de structurer le territoire à l'échelle départementale et régionale par un maillage d'équipement 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) <p>Un terrain libre d'une superficie d'environ 8 hectares d'un seul tenant est nécessaire pour répondre aux besoins préalablement fixés par la Région Nouvelle Aquitaine (accueil de 2 000 élèves, création d'un internat, gymnases, logements de fonction, etc.).</p> <p>Après analyse des terrains disponibles, il est ressorti que le terrain d'implantation du futur lycée le long de la RD 14 sur la commune de Créon (site de la Verrerie) était le seul qui répondait à l'ensemble des exigences induites par la création d'un établissement public d'enseignement d'une telle importance (situation géographique cohérente avec le maillage scolaire, superficie minimale du terrain, desserte sécurisée du site, consommation réduite d'espaces naturels et agricoles, proximité d'une centralité urbaine à conforter, etc.).</p>
--	---	---

4	<p>Les collectivités territoriales doivent agir de manière volontariste pour réserver l'équivalent de la surface du lycée (7 hectares) sur une ou des communes voisines dans le but d'y installer une agriculture vivrière (des micro-fermes maraîchères par exemple).</p> <p>Olivier Limouzineau pour le collectif Sadirac Transition sadiractransition@gmail.com</p>	<p>Ce choix répond en effet à l'objectif de maintien et de renforcement du rôle de centralité de la commune de Créon fixé au sein du PLUi du Créonnais. L'emplacement du projet le long de la RD 14 à Créon (site de la Verrerie) permet également de renforcer la cohérence du maillage scolaire du territoire puisque le futur lycée sera situé à moins d'un kilomètre du collège de Créon et de ses équipements sportifs, tout en étant accessible via de futures liaisons douces (marche à pied, vélo, etc.).</p> <p>Sur les 120 000 hectares d'espaces agricoles répertoriés par le SCoT, dont 25 000 hectares de terroirs viticoles, seuls trois hectares d'espace viticole à préserver seront utilisés par le futur lycée (contrairement au site de Sadirac également étudié qui impactait 58 797 m² d'espace naturel identifié par le SCoT comme trame verte et bleue à protéger).</p> <p>Ce choix de l'inscription du lycée dans le PLUi est un acte politique fort, soutenu par la région Nouvelle Aquitaine, la profession viticole, les élus locaux ainsi que par le Syndicat Mixte du SCoT de l'Aire Métropolitaine Bordelaise (délibération du comité syndicale du SYSDAU datée du 18 janvier 2019).</p>
5	<p>Cela me semble une excellente initiative et je dois remercier le Président d'avoir porté ce dossier pour qu'il voit enfin je jour. Merci Monsieur le Président</p>	<p>Dont acte.</p>
6	<p>C'est très bien. Il faudrait prévoir une piscine.</p>	<p>Dont acte.</p>
7	<p>Je trouve le choix de la ville de Créon peu raisonnable. A mon avis, cette ville ne dispose pas des infrastructures nécessaires à la réussite d'un tel projet.</p>	<p>Le SCoT de l'aire métropolitaine bordelaise situe la commune de Créon en bassin de vie périphérique et la qualifie de centralité relai locale.</p> <p>A ce titre, la commune est concernée par l'objectif de construction de lieux d'intensification dans les centralités principales (S1) et par l'objectif de mener à bien les grands projets d'équipement (U) notamment la construction de collège ou de lycée en dehors de l'hyper-centre métropolitain.</p>
8	<p>Bonjour,</p>	

	<p>Il est indiqué dans le dossier que le lycée sera implanté le long de la D14, voie qualifiée à haut niveau de service.</p> <p>Il est précisé : "Les axes de « haut niveau de service » disposent notamment de couloirs de transport dédiés avec des horaires cadencés et renforcés en périodes de pointe." Aussi, cela signifie probablement la mise en place de couloir de transport dédié sur la D14 + bus cadencé (ligne 403?). L'aménagement d'une piste cyclable sur cet axe serait également fort utile, et permettrait de relier Camblanes, Madirac et Créon par transport doux. Merci de préciser ces points. Cordialement.</p>	<p>L'implantation du futur lycée le long de la RD 14 – axe routier qualifié de voie de communication à « haut niveau de service » dans le SCOT de l'aire métropolitaine bordelaise – permettra de garantir un accès quotidien fluide et sécurisé au futur lycée pour ses 2 000 élèves (véhicules légers et cars scolaires).</p> <p>Les dispositions d'aménagement de cet axe à « haut niveau de service » restent à définir par les autorités compétentes en matière de transport.</p> <p>Le projet prévoit une liaison douce rue de Regano en liaison avec le centre-ville.</p>
<p>9</p>	<p>Je pensais que la Région Nouvelle Aquitaine souhaitait proposer des projets respectueux de l'environnement.</p> <p>Vous proposez une concertation pour modifier un zonage qui vient à peine d'être validé à l'issue d'une enquête publique</p>	<p>L'évaluation environnementale réalisée dans le cadre de la procédure a permis de d'éviter et de réduire l'impact du projet sur l'environnement.</p> <p>Le zonage du PLUi tel qu'il a été approuvé en janvier 2020 ne pouvait pas classer en zone constructible les terrains destinés à accueillir le projet de lycée avant d'avoir mis en compatibilité le SCoT de l'aire métropolitaine bordelaise.</p> <p>L'intérêt de la présente démarche est de mener conjointement la mise en compatibilité des deux documents (PLUi et SCoT).</p>
<p>10</p>	<p>Je trouve votre démarche non démocratique et absolument pas environnementale. A quoi sert l'enquête publique ?</p> <p>Pourquoi choisir des terres naturelles en priorité alors qu'ils existent d'autres solutions. Je me permets de manifester mon opposition à cette concertation, tout en étant consciente que nos avis ne vous intéressent pas, sinon la procédure aurait été différente. L'argument de renforcement de la centralité de Créon est un argument uniquement politique et qui ne correspond peut-être pas aux souhaits de la population. Ce village est asphyxié, il est devenu une ville dortoir périurbaine sans âme. Il n'est pas certain que votre choix soit judicieux pour des jeunes. C'est dommage.</p> <p>Brion Béatrice Habitante de Créon.</p>	<p>L'évaluation environnementale réalisée dans le cadre de la procédure a permis de d'éviter et de réduire l'impact du projet sur l'environnement.</p> <p>Après analyse des terrains disponibles, il est ressorti que le terrain d'implantation du futur lycée le long de la RD 14 sur la commune de Créon (site de la Verrerie) était le seul qui répondait à l'ensemble des exigences induites par la création d'un établissement public d'enseignement d'une telle importance (situation géographique cohérente avec le maillage scolaire, superficie minimale du terrain, desserte sécurisée du site, consommation réduite d'espaces naturels et agricoles, proximité d'une centralité urbaine à conforter, etc.).</p> <p>Un des objectifs de la réalisation du futur lycée est de répondre à la problématique de croissance démographique observée à l'échelle de l'Entre-Deux-Mers en réalisant un nouvel équipement scolaire adapté aux besoins de formations des jeunes résidant sur le territoire</p> <p>A travers la mise en œuvre de ce projet d'intérêt général, il s'agit justement d'éviter le syndrome de ville dortoir.</p>
<p>11</p>	<p>Cool</p>	

		Dont acte.
12	dszd	Dont acte.
13	<p>Bonjour, nous sommes voisins d'une parcelle destinée à la cité scolaire et souhaiterions avoir entre notre terrain et la parcelle lycée une clôture haute et occultante.</p> <p>Merci de bien prendre en compte cette demande.</p>	<p>Les modalités de traitement des clôtures avec les riverains du projet n'ont pas encore été définies.</p> <p>Néanmoins, le Maitre d'Ouvrage s'engage à ce qu'une attention soit accordée au traitement des limites de parcelles avec le voisinage.</p>
14	<p>Certains points n'ont pas été démontrés : la nécessité d'implantation d'un lycée sur cette commune, la capacité de traitement des eaux usées en rapport à l'étiage du Lubert, la fluidité des circulations routières.</p>	<p>Vis-à-vis de la capacité de traitement des eaux usées, il est à noter deux facteurs positifs à prendre en compte :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le bilan d'activité qui dresse annuellement les principaux paramètres de fonctionnement des STEP du SIEAPA de Bonnetan indiquait pour l'année 2017 « une bonne qualité pour l'ensemble des paramètres physico-chimique ». - L'ensemble des paramètres réglementaires qui s'imposent au système d'assainissement du SIEAPA de Bonnetan indique des valeurs conformes à la réglementation en vigueur. <p>Notons par ailleurs une capacité à absorber de façon satisfaisante les effluents liés au futur lycée au regard du dimensionnement de la STEP communale (5 500 EH pour une charge résiduelle DBO5 de 43% soit 2 365 EH potentiels) et la capacité du lycée (2 000 élèves).</p> <p>Concernant la fluidité des circulations routières, il convient de préciser que l'implantation du futur lycée le long de la RD 14 – axe routier qualifié de voie de communication à « haut niveau de service » dans le SCOT de l'aire métropolitaine bordelaise – permettra de garantir un accès quotidien fluide et sécurisé au futur lycée pour ses 2 000 élèves (véhicules légers et cars scolaires).</p>
15	<p>Est-il bien sérieux de valider le document d'urbanisme "PLUi du créonnais en janvier, pour le rendre caduc en juillet. Cela a tout l'air d'un tour de passe-passe servant uniquement à faire progresser les dossiers légalement. Ce qui fonctionne en effet mais est d'une grande violence vis-à-vis des citoyens. Nous ne sommes pas dupes.</p> <p>Antonin BORET.</p>	<p>Le zonage du PLUi tel qu'il a été approuvé en janvier 2020 ne pouvait pas classer en zone constructible les terrains destinés à accueillir le projet de lycée avant d'avoir mis en compatibilité le SCoT de l'aire métropolitaine bordelaise.</p> <p>L'intérêt de la présente démarche est de mener conjointement la mise en compatibilité des deux documents (PLUi et SCoT).</p>
	Monsieur le Président,	

16	<p>Je suis le conseil de l'Association Défense Naturelle Entre2 Mers (ADN Entre 2 Mers), dont le siège social est fixé à LOUPES, 11 route de Créon 33370.</p> <p>L'ADN Entre 2 Mers s'est fixée notamment pour objet :</p> <p>« La protection de l'environnement et de l'Homme au plan local, régional. Elle regroupe des personnes physiques ou morales qui désirent par toutes formes de réflexion et d'actions non violentes, notamment sociales, juridiques, économiques et financière, participer à cet objectif qui comprend la défense des espèces menacées et de la biodiversité animale et végétale, la lutte contre la cruauté envers les animaux, géologiques, atmosphériques et extra atmosphériques, la prévention et la lutte contre la pollution et nuisances de toutes natures y compris sonores, olfactives et visuelles, la protection des sites et paysages, la gestion rationnelle et équitable des ressources naturelles, la protection et la sécurité des populations contre les risques naturels, technologiques, techniques et sanitaires, la défense des populations, mais aussi la défense et la sauvegarde des milieux terrestre à travers l'urbanisme et ses zonages, ainsi que la qualité de ses constructions ».</p> <p>La défense et la sauvegarde des milieux terrestres à travers l'urbanisme et ses zonages apparaissent clairement dans l'objet que s'est fixé l'association.</p> <p>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.</p> <p>Par une délibération en date du 19 mai 2015, la Communauté de Communes du Créonnais a prescrit l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi).</p> <p>Elle a à cette occasion précisé les divers objectifs poursuivis, dont notamment la préservation du patrimoine naturel et paysager, la préservation des ressources dans toutes les dimensions, ainsi que le soutien et le développement de l'activité économique.</p> <p>Par une délibération en date du 21 mai 2019, le conseil communautaire a tiré le bilan de la concertation et arrêté le projet de PLUi.</p>	<p>Dont acte.</p>
----	--	---

<p>16</p>	<p>Le projet arrêté a été soumis à la consultation des personnes publiques associées, ce projet prévoyant l'ouverture à l'urbanisation de l'assiette du projet de Lycée sur la Commune de CREON.</p> <p>L'enquête publique s'est déroulée sur la base du même projet arrêté entre le 2 septembre 2019 et le 3 octobre 2019.</p> <p>En dépit des avis défavorables du Préfet de la Gironde et de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE), la Communauté de Communes du CREONNAIS a finalement approuvé son PLUi par délibération du 21 janvier 2020, en procédant néanmoins au «reclassement» en zone N de l'assiette envisagée du projet de Lycée.</p> <p>Cette décision fait l'objet d'un recours pendant devant le Tribunal Administratif de Bordeaux initié par l'association ADN Entre 2 Mer.</p> <p>Parallèlement, la Région Nouvelle-Aquitaine a engagé 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 ».</p> <p>Pour ce faire, la mise en compatibilité des documents d'urbanisme nécessite une concertation préalable à l'enquête publique.</p> <p>S'il est fort critiquable que cette concertation intervienne durant la période estivale, rendant plus délicate la mise en œuvre d'une réelle concertation, l'association ADN Entre 2 Mers tient néanmoins formuler les observations suivantes.</p> <p>En premier lieu, il convient de relever que, dans le cadre de la procédure d'adoption du PLUi de la communauté de communes du Créonnais, les personnes publiques associées se sont fermement opposées à l'implantation de ce lycée tel qu'envisagé, notamment le Préfet de la Gironde et la MRAE.</p> <p>En effet, il ressort sans ambiguïté de ces avis que la localisation du projet de Lycée de l'Entre-Deux-Mer à Créon porte atteinte aux espaces naturels et agricoles qui constituent l'assiette du projet.</p> <p>Tel qu'il en est fait état dans le dossier de concertation, et de manière parfaitement</p>	<p>Dont acte.</p> <p>Dont acte.</p> <p>Le zonage du PLUi tel qu'il a été approuvé en janvier 2020 ne pouvait pas classer en zone constructible les terrains destinés à accueillir le projet de lycée avant d'avoir mis en compatibilité le SCoT de l'aire métropolitaine bordelaise.</p> <p>L'intérêt de la présente démarche est de mener conjointement la mise en compatibilité des deux documents (PLUi et SCoT).</p> <p>Dont acte.</p> <p>Dont acte.</p> <p>Contrairement à ce qui est avancé ci-contre, les personnes publiques associées ne se sont pas fermement opposées à l'implantation de ce lycée.</p> <p>Le choix de l'inscription du lycée dans le PLUi est un acte politique fort, soutenu par la région Nouvelle Aquitaine, la profession viticole, les élus locaux ainsi que par le Syndicat Mixte du SCoT de l'Aire Métropolitaine Bordelaise (délibération du comité syndicale du SYSDAU datée du 18 janvier 2019).</p>
-----------	--	--

<p>16</p>	<p>logique eu égard à ses caractéristiques, l'assiette du projet est située hors des enveloppes urbaines définies par le document d'orientations et d'objectifs du SCOT de l'aire métropolitaine bordelaise.</p> <p>Il est en outre implanté au sein d'un territoire protégé, sur des parcelles classées en socle agricole naturel et forestier à protéger, précisément, le secteur A3, et en terroir viticole à préserver et à valoriser, secteur A5.</p> <p>L'objectif A5 du DOO relatif aux terroirs viticoles interdit toute forme d'urbanisation et d'exploitation des ressources naturelles et le projet d'implantation du lycée ne figure pas parmi les équipements pouvant être accueilli dans cet espace strictement protégé.</p> <p>Aussi, le projet est manifestement incompatible avec l'objectif A5 du DOO du SCOT actuellement en vigueur mais également aux orientations et principes fondamentaux des axes A et E de ce même document.</p> <p>Cette incompatibilité manifeste du projet avec les orientations du SCOT motive la présente procédure de mise en compatibilité visant à modifier la délimitation des enveloppes urbaines.</p> <p>Or, il convient de rappeler que le SCOT a fixé comme orientations générales de « Protéger le socle agricole, nature et forestier » et de « Réduire la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers ».</p> <p>La modification envisagée du SCOT dans le cadre de la présente procédure méconnaît frontalement ces orientations, et entacherait d'incohérence le document pris dans sa globalité.</p> <p>Par ailleurs, le DOO du SCOT prescrit également d'éviter la dégradation ou la destruction des zones humides.</p> <p>Il ressort des avis de l'ETAT et de la MRAE rendus sur le projet de PLUi que certaines zones humides ont fait l'objet d'un inventaire, et que le terrain d'assiette du projet présente pour partie une zone humide.</p> <p>Dès lors, la modification envisagée du SCOT apparaît, de nouveau, en contradiction manifeste avec ses orientations générales.</p>	<p>L'intérêt de la démarche de Déclaration de projet est de mener conjointement la mise en compatibilité du SCoT de l'aire métropolitaine et du PLUi du Créonnais.</p> <p>Rappelons que le projet de lycée à Créon est soutenu par le SYSDAU, syndicat compétent pour l'application des orientations du SCoT.</p> <p>Sur les 120 000 hectares d'espaces agricoles répertoriés par le SCoT, dont 25 000 hectares de terroirs viticoles, seuls trois hectares d'espace viticole à préserver seront utilisés par le futur lycée (contrairement au site de Sadirac également étudié qui impactait 58 797 m² d'espace naturel identifié par le SCoT comme frame verte et bleue à protéger).</p> <p>Le bureau d'études GESOLIA a diagnostiqué, par ses observations du 27 mai 2020 et les caractéristiques topographique, géologique et pédologique du site, une zone humide de 2 091 m² au droit du site, selon des conditions hydrogéomorphologiques, au sens de l'article L.211-1 du Code de l'Environnement et de l'arrêté du 1er octobre 2009 définissant les zones humides.</p> <p>Ainsi, des mesures d'évitement de cette zone humide ont été introduites dans la mise en compatibilité du PLUi. Il s'agit de la création d'un secteur Np inconstructible destiné à préserver la qualité de ce milieu naturel sensible.</p>
-----------	---	---

Enfin, le projet de lycée soumis à concertation est susceptible d'avoir des incidences directes concernant les habitats naturels.

En effet, dans le secteur d'implantation du projet de lycée, le DOO du SCOT relève un enjeu chiroptère au niveau des boisements matures comportant des cavités.

Cet enjeu n'est à aucun moment évoqué dans le dossier de concertation, alors qu'il s'oppose manifestement à l'extension des enveloppes urbaines sur ce secteur.

En définitive, la modification du SCOT envisagée apparaît contraire aux orientations et objectifs généraux que se fixe lui-même ledit document.

Une telle modification apparaîtrait donc manifestement illégale, ce qui rend impossible, par voie de conséquence, l'ouverture à l'urbanisation de ce secteur dans le PLUi.

Pour l'ensemble de ces raisons, je vous demande de bien vouloir prendre en compte ces observations dans le cadre du bilan de concertation, et d'établir les mesures nécessaires en découlant, lesquelles ne peuvent consister, selon l' Association, qu'à un abandon total du projet sur l'assiette considérée, étant précisé que le porteur du projet n'a semble-t-il procédé à aucune étude ou recensement visant à identifier un secteur d'implantation présentant une sensibilité moindre, notamment sur le plan écologique.

Je vous prie de croire, Monsieur le Président, en l'expression de mes sentiments respectueux.

Un diagnostic du site réalisé par le bureau d'études BKM a permis d'identifier les enjeux liés aux habitats naturels et à la flore.

Sur le site du projet, les enjeux se répartissent ainsi :

Groupe concerné	Zones d'enjeu fort	Zones d'enjeu moyen	Zones d'enjeu faible
Flore		Station de <i>Lotus angustissimus susp hispida</i>	
Mammifères			Les boisements, haies et bosquets, habitats de l'écureuil roux et du Hérisson d'Europe ; et les prairies et friches, habitat du Lapin de garenne
Chiroptères			Zones humides, boisements, habitats de chasse du groupe
Oiseaux	Parcelles abritant une zone de nidification probable de la Cisticole des joncs	Les prairies de fauche, habitat de reproduction potentiel de la Cisticole des joncs	Les bosquets et boisements, habitats de reproduction potentiel de plusieurs espèces
Amphibiens		Fossé temporaire (habitat de reproduction avéré d'une espèce à enjeu moyen) Boisements, fourrés et prairie au sud-ouest (habitats terrestres probables)	Flaque temporaire (habitat de reproduction avéré d'une espèce à enjeu faible)
Reptiles		Prairies hautes et fourrés	Fossé temporaire et prairies rases, coupes rases
Insectes	Prairie haute avec lisières au nord (habitat avéré du Damier de la succise)	Autres prairies hautes avec lisières (habitat potentiel du Damier de la succise)	Prairies hautes sans lisières

16

<p>17</p>	<p>Courrier de M. CAUMONT Roger 40 bd de Verdun 33670 Créon</p> <p><u>OBJET : Créer dans le PLUi une zone adaptée à ces équipements.</u></p> <p>La délibération de la Commission permanente 2020,130,CP du 10 février 2020 donne l'information suivante <i>la Communauté de Communes du Créonnais a proposé une emprise foncière sur la commune de Créon, lieu-dit la Verrerie, qui répond au besoin de la Région et a pris dès 2018 des engagements auprès des propriétaires des parcelles concernées »</i></p> <p>Ces parcelles et l'OPA précisant les caractéristiques de l'opération avec les documents graphiques adéquats. Figuraient dans l'enquête publique ouverte du 2 septembre au 3 octobre, date à partir de laquelle aucune modification ne pouvait être apportée, sauf celles retenues par les Commissaires enquêteurs. Il y en a eu 2, concernant le terrain du Lycée dont une émanant de la Communauté creonnaise, celles-ci :</p> <p>Ce projet de PLU a été adopté par la Communauté le 21 janvier 2020. Le TABLEAU de SYNTHÈSE des modifications à apporter ne retient que 2 fois le mot LYCÉE :</p> <p>« 1-Rapport de présentation-MRAE: Dans le secteur du futur Lycée de Créon, le dossier relève un enjeu chiroptère au niveau des boisements matures »</p> <p>2-Zonage OAP-CDC du créonnais-Créon La Verrerie, parcelles 198,199,200,201, 781 à retirer de la zone 1AUe et de l'OAP Lycée» Cette zone figure donc dans l'enquête.</p> <p><u>1ère QUESTION</u> : Comment le 10 février 2020 le Conseil Régional peut-il demander la CRÉATION dans le PLUi d'une zone pour le Lycée, alors que cette zone existe bien dans le PLUi soumis à enquête publique jusqu'au 3 octobre 2019 et adopté le 21 janvier 2020 ? Mais OAP La Verrerie aurait-t-elle subi un mauvais sort ?</p> <p>Le PLUi arrêté par la Commission d'enquête le 4 novembre 2019 comporte un certain nombre de singularités</p> <p><u>2ème QUESTION</u> : Le Conseil Régional ne figure pas parmi les institutions ayant donné un avis</p>	<p>Dont Acte</p> <p>Dont Acte</p> <p>Dont Acte</p> <p>Le zonage du PLUi tel qu'il a été approuvé en janvier 2020 ne pouvait pas classer en zone constructible les terrains destinés à accueillir le projet de lycée avant d'avoir mis en compatibilité le SCoT de l'aire métropolitaine bordelaise.</p> <p>L'intérêt de la présente démarche est de mener conjointement la mise en compatibilité des deux documents (PLUi et SCoT).</p> <p>L'absence d'avis du Conseil Régional sur le projet de PLUi valait avis favorable tacite.</p>
-----------	--	---

<p>17</p> <p>préalable à la rédaction du PLU i, ou son avis aurait été omis. Y a-t-il eu un avis à l'intention des enquêteurs et du public ?</p> <p><u>3ème QUESTION</u> : le texte du PLUi accessible par le public sur le site de la Communauté de Communes ne comprend aucun commentaire ni avis général sur le projet définitif lors de la clôture de l'enquête le 4 novembre 2019 Pourquoi les enquêteurs n'auraient pas accompli leurs obligations ou y-a-il un autre motif à leur silence ? Par exemple une censure,</p> <p>Soumis à l'enquête publique le PLUi contient les avis réhivitoires des personnes publiques associées à l'enquête. A des degrés différents toutes demandent des modifications sérieuses ou même la suppression du document et la mise en chantier d'un nouveau. Seul le Sysdau l'a trouvé conforme aux lois et obligations.</p> <p>L'avis de l'ÉTAT en particulier est sévère, il écrit à plusieurs reprises, dans la note d'introduction et dans le développé de l'analyse, que le Lycée ne peut en aucun cas être construit à la Verrerie et il demande à Madame la Présidente de proposer un autre lieu d'implantation,</p> <p>Le 9 octobre 2019, l'enquête publique étant close depuis le 3 octobre et alors que les Commissaires examinent les requêtes, Madame la Préfète adresse une lettre à Madame la Présidente de la Communauté. Elle constate notamment que la Communauté poursuit son intention d'édifier le Lycée sur le terrain de la Verrerie, malgré ses refus, et rappelle que la délibération du 13 janvier 2018 concernant la validation de ce projet n'est pas conforme aux dispositions édictées dans le Code Général des collectivités territoriales Le service des Domaines a validé la demande de la Commune de Créon pour une superficie de 84 633 m2 alors que la délibération adoptée ne porte ni sur les mêmes parcelles ni sur le même prix. Ces données changeront plusieurs fois, quant aux parcelles et aux prix au cours du temps, sans que le Service du Domaine soit consulté pour validation des modifications successives alors qu'il y a obligation de nouvelle estimation pour la moindre modification.</p> <p>Toujours est-il que l'Orientation d'Aménagement et de Programmation LYCÉE A LA VERRERIE commune de CRÉON figurait dans l'enquête publique close le 3 octobre et arrêtée dans le délai légal d'un mois avec prise en compte dans la SYNTHÈSE des 2 modifications très légères demandées et mentionnées ci-dessus: le chiroptère et le retrait de 5 parcelles, LE RETRAIT</p>	<p>La commission d'enquête a émis un avis favorable concernant le projet de PLUi de la Communauté de Communes du Créonnais.</p> <p>Le rapport d'enquête publique figure bien sur le site internet de la Communauté de Communes du Créonnais.</p> <p>Le zonage du PLUi tel qu'il a été approuvé en janvier 2020 ne pouvait pas classer en zone constructible les terrains destinés à accueillir le projet de lycée avant d'avoir mis en compatibilité le SCoT de l'aire métropolitaine bordelaise.</p> <p>L'intérêt de la présente démarche est de mener conjointement la mise en compatibilité des deux documents (PLUi et SCoT).</p>
--	---

17	<p>DES PARCELLES A ETÉ ACCORDÉ PAR LES COMMISSAIRES AVEC D'AUTANT PLUS DE FACILITÉ QU'AUCUNE D'ELLES NE FIGURAIT DANS LA LISTE DES ACQUISITIONS VOTÉE EN JANVIER 2018. Plus tard peut-être, furtivement...</p> <p><u>4ème QUESTION</u> La concertation ouverte a pour but LA CRÉATION DANS LE PLUi ADAPTÉE A CES ÉQUIPEMENTS : CONSTRUCTION D'UN LYCÉE. Or cette zone a été créée, et on peut dire qu'il s'agissait de l'élément le plus structurant du PLUi, par la qualité de service qu'il apporte et par le bouleversement de la vie quotidienne dans une communauté qui ne compte que 16 000 habitants et qui va en voir apparaître plus de 2 000 nouveaux.</p> <p>La formule CRÉER DANS LE PLUi apparaît plus de 20 fois dans votre texte. Pouvez-vous m'indiquer quel est le motif de cette redondance ? Qui entraîne la mienne : Pourquoi créer une Zone Lycée alors qu'elle a une large place dans l'enquête et que personne n'en a demandé la suppression,</p> <p>Nous pouvons avancer une hypothèse. Le Maire de CRÉON, la Présidente de la Communauté ont toujours affirmé haut et fort que le Lycée se trouverait sur le territoire de la commune de CRÉON et pas ailleurs. Avouer que le terrain de la Verrerie ne se prête pas du tout à une telle opération serait « perdre la face », devant les élus, devant les électeurs, et devant les vendeurs qui font une opération magnifique : le terrain leur est payé 20 fois plus cher que sa valeur véritable (voir l'estimation des domaines Tresses/Fargues et prix affichés par la Safer). Donc il fallait que l'OAP soit vue, lue et devienne vérité pour tous ceux, parents, futurs élèves commerçants etc... qui l'attendent depuis 1992 (inscription au PPI) D'où cette version qui a survécu pendant toute la durée légale. D'où cette première version avec OAP, Et qui est morte après la période d'enquête pour devenir u PLUi SANS OAP Verrerie ce qui permettait de donner satisfaction à Madame la Préfète.</p> <p>La chronologie : Madame la Présidente reçoit une lettre de Monsieur le Président de Région qui lui annonce que le Conseil Régional achète les terrains à tous les propriétaires concernés et les paye au prix qu'elle avait promis de les payer. Le fac-similé de la lettre figure dans le compte rendu de la délibération communautaire du 17 décembre 2019, A cette date les Commissaires (3) ont remis</p>	<p>Le zonage du PLUi tel qu'il a été approuvé en janvier 2020 ne pouvait pas classer en zone constructible les terrains destinés à accueillir le projet de lycée avant d'avoir mis en compatibilité le SCoT de l'aire métropolitaine bordelaise.</p> <p>L'intérêt de la présente démarche est de mener conjointement la mise en compatibilité des deux documents (PLUi et SCoT).</p>
----	--	--

<p>17</p>	<p>leur rapport et plus aucune modification ne peut intervenir dans le texte modifié en fonction de la Synthèse.</p> <p><u>5ème QUESTION</u> : Le Conseil régional peut-il prendre à sa charge un terrain de plus de 2 millions d'euros, lequel comme la constaté la Direction générale des finances n'a pas fait l'objet d'une évaluation qui était obligatoire ne serait-ce qu'en changeant d'acquéreur ?</p> <p>La Commission permanente du Conseil régional a entériné cette acquisition dans sa séance du 10 février 2020 avec cependant la censure des noms de vendeurs, ce qui paraît illégal pour un acte public : il empêche tout citoyen de vérifier s'il n'y a pas une prise illégale d'intérêts, vérification d'autant plus nécessaire que les prix sont exorbitants.</p>	<p>La commission permanente du conseil régional a entériné cette acquisition dans sa séance du 10 février 2020.</p>
-----------	---	---