

Déclaration de projet et Mise en compatibilité
du PLU 3.1 de Bordeaux Métropole pour
la construction d'un collège au Taillan-Médoc

**PROCES-VERBAL DE LA REUNION D'EXAMEN
CONJOINT DU 20 SEPTEMBRE 2023**

MAITRE D'OUVRAGE :

DEPARTEMENT DE LA GIRONDE
1 ESPLANADE CHARLES DE GAULLE
CS 71223 - 33074 BORDEAUX CEDEX



DECLARATION DE PROJET ET MISE EN COMPATIBILITE DU PLU 3.1 DE BORDEAUX METROPOLE POUR LA CONSTRUCTION D'UN COLLEGE AU TAILLAN-MEDOC

Procès-Verbal de réunion d'examen conjoint du 20/09/2023

La réunion d'examen conjoint s'est tenue le 20 septembre 2023 à 9h30 salle du conseil municipal au Taillan-Médoc.

Ont été convoqués à cette réunion par courrier en date du 18 août 2023 :

- Monsieur le Préfet de la Gironde
- Monsieur le Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie
- Madame la Présidente de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat Interdépartementale
- Monsieur le Président de la Chambre de l'agriculture
- Monsieur le Président de Bordeaux Métropole
- Monsieur le Président de la Région Nouvelle-Aquitaine
- Madame le Maire du Taillan-Médoc
- Madame la Présidente du SYSDAU, Syndicat Mixte du SCOT de l'Aire Métropolitaine Bordelaise
- Monsieur le Directeur de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM)
- Madame la Directrice de la Direction Régionale de l'environnement, de l'aménagement et du Logement (DREAL)
- Monsieur le Président du Centre Régional de la Propriété Forestière (CRPF)
- Monsieur le Président de l'Institut national de l'origine et de la qualité de la Gironde (INAO)
- Monsieur le Directeur de l'Agence Régionale de Santé Délégation Départementale de Gironde (ARS)
- Madame la Directrice du Service Départemental d'incendie et de secours de la Gironde (SDIS)

Etaient présents à la réunion :

MAITRISE D'OUVRAGE : DEPARTEMENT DE LA GIRONDE

- M. Nicolas VIDAL – Chef de la Mission Plan Collège – Direction des collèges
- Mme Laura SALAMAGNOU – Chargée d'opérations Mission Plan Collège – Direction des collèges
- M. Zachary CLAISSE – Coordinateur administratif et financier du Plan Collèges 2024

COMMUNE DU TAILLAN-MEDOC

- Mme Marie FABRE – Adjointe aménagement du territoire et urbanisme
- M. David PEYRES – Directeur du Pôle Aménagement du Territoire

BORDEAUX METROPOLE

- Mme Maylis ROUSSET – Urbaniste – service planification urbaine
- M. Timothée DIOT – Chargé des procédures administratives et juridiques – service planification urbaine
- M. Frédéric VIGNOLLES – Technicien SIG – service planification urbaine

DDTM 33 – M. Gwenaël BUSSEUIL

SYSDAU – M. Robin PREMAILLON

INAO – Mme Valérie POTHET

BUREAU D'ETUDES – M. MIRGUET Marc – Agence Metaphore

Etaient excusés à la réunion :

- DREAL Nouvelle Aquitaine, Mission évaluation environnementale
- CNPF Nouvelle Aquitaine
- ARS Nouvelle Aquitaine
- Chambre d'agriculture de la Gironde
- SDIS

1. Ordre du jour

Dans le cadre du projet de construction d'un collège au Taillan-Médoc, sur un site sis Avenue de Soulac, la réunion d'examen conjoint du dossier prévue par l'article L.153-4 du Code de l'urbanisme, est organisée pour recueillir l'avis des personnes publiques associées et prévoir les adaptations à apporter au PLU mis en compatibilité.

2. Déroulement et contenu de la réunion (début de la séance à 9h30)

Mme FABRE, adjointe au Maire du Taillan-Médoc, ouvre la réunion en rappelant que le projet de collège constitue un projet important pour la commune et attendu par les habitants du Taillan-Médoc.

M. MIRGUET de l'Agence Métaphore et les représentants du Département présentent les éléments liés à la procédure de déclaration de projet et de mise en compatibilité du PLU de Bordeaux Métropole à partir d'un support vidéo-projection :

- Présentation de la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU ;
- Les motivations d'intérêt général du projet ;
- Articulation de la mise en compatibilité du PLU avec le SCOT ;
- Etat initial du site ;
- Justifications du choix du site ;
- Les modifications apportées au PLU ;
- Les principales incidences de la mise en compatibilité du PLU et les mesures de réduction d'incidences envisagées.

Les Personnes Publiques Associées sont invitées suite à la présentation, à faire part de leurs remarques et de leurs avis sur le projet et la procédure.

Pour information, il est rappelé que :

- La procédure de Déclaration de projet est une procédure exceptionnelle qui permet d'adapter les règles de droit commun définies dans le PLU pour permettre la réalisation d'un projet d'intérêt général. La notion d'intérêt général constitue une condition nécessaire pour la mise en œuvre de la mise en compatibilité du PLU.
- La procédure de déclaration de projet et mise en compatibilité du PLU est conduite par le Département de la Gironde, maître d'ouvrage du projet : l'enquête publique sera organisée par Monsieur le Préfet. A l'issue de l'enquête publique, Bordeaux Métropole approuvera la mise en compatibilité du PLU puis le Département adoptera la déclaration de projet.

3. Remarques et avis des Personnes Publiques Associées (PPA)

DDTM DE LA GIRONDE

M. BUSSEUIL explique que le caractère d'intérêt général du projet de collège est clairement démontré.

Il considère par ailleurs que le diagnostic écologique comparatif des 3 sites potentiels permet de justifier le choix du site n°1 comme étant le moins impactant au regard des enjeux environnementaux.

Cependant, il regrette que les sites analysés ne correspondent qu'à des sites naturels et qu'aucun ne correspond à un site déjà artificialisé.

M. MIRGUET lui répond que des sites déjà artificialisés ont été regardés lors du choix du site, mais qu'aucun d'entre eux ne répondait aux conditions nécessaires pour l'accueil d'un programme de collège, à savoir :

- Une surface minimale suffisante autour de 1,5 hectares,
- Un foncier maîtrisable et mobilisable dans des délais contraints au regard du calendrier impératif de livraison pour la rentrée des élèves prévue en 2026,
- Des infrastructures de desserte suffisantes pour assurer le transport et l'accès au site de manière sécurisée
- La localisation du projet dans un secteur propice aux mobilités douces.

Il précise que la notice de présentation du dossier sera complétée sur ce point.

M. MIRGUET rappelle que la construction d'un collège à proximité immédiate du centre-ville du Taillan-Médoc, sur un axe structurant (Avenue de Soulac) permettra de rapprocher les élèves taillanais de leur collège puisque la plupart des taillanais résideront à moins de 2km du futur établissement scolaire.

SYSDAU

M. PREMAILLON explique que le choix du site est un enjeu important dans le processus de réalisation du projet. Il évoque les débats qui ont eu lieu à ce sujet pour les projets de collège du Pian-Médoc et de Fargues-Saint-Hilaire.

M. MIRGUET indique que le bilan de la concertation qui a été menée dans le cadre de la présente procédure a permis de conforter la volonté des taillanais de bénéficier d'un collège sur la commune.

M. PREMAILLON explique que l'espace de nature urbain dans lequel s'inscrit le projet de collège n'a pas vocation à accueillir des équipements. Il reconnaît cependant que le DOO du SCoT autorise clairement les « *installations, aménagements et constructions dédiés à des équipements d'intérêt collectif nécessaires au transport public, à la valorisation récréative, paysagère, écologique, éducative.* »

M. PREMAILLON explique qu'à une échelle élargie, le site du projet est en lien avec deux grands ensembles naturels : le réseau des Jalles situé au Sud et le massif boisé situé au Nord.

Il explique enfin qu'un site déjà artificialisé aurait été préférable pour l'implantation du collège même s'il reconnaît la difficulté de concilier avec les conditions nécessaires présentées précédemment.

Il ajoute qu'une attention particulière devra être accordée dans la conception du projet sur le thème de la nature en ville et sur le traitement des espaces aménagés (végétalisation de la cour de récréation notamment) afin de maintenir la continuité écologique et que le collège serve de levier d'apprentissage sur la nature pour les futurs collégiens.

M. VIDAL explique que la procédure d'attribution du marché public n'est pas encore terminée mais que le projet respectera une ambition élevée sur le volet environnemental.

Mme SALAMAGNOU précise que le programme du collège prévoit que la cour de récréation et les places de stationnement soient perméables. Elle rappelle l'obligation réglementaire du PLU qui impose un ratio élevé pour la plantation d'arbres. En effet, pour les constructions neuves, les Espaces en pleine terre requis réglementairement doivent, à minima, comporter un arbre de petit développement pour 40 m² d'espace en pleine terre et/ou un arbre de moyen développement pour 80 m².

M. BUSSEUIL explique qu'il est nécessaire de renforcer dans le dossier la justification de compatibilité avec l'orientation C2 du SCoT « *Etudier le maintien ou la restauration de liaisons écologiques et paysagères* ».

M. MIRGUET répond que la notice de présentation du dossier sera complétée en ce sens.

BORDEAUX METROPOLE

Mme ROUSSET explique que Bordeaux Métropole avait déjà effectué des observations pendant la phase d'étude de la mise en compatibilité du PLU.

Elle reprend les trois principaux éléments qui avaient été formulés : l'alerte sur le fait que le site choisi soit un Espace Naturel Agricole Forestier (ENAF), la nécessité de vérifier auprès du SYSDAU la compatibilité du projet avec le SCOT, ainsi que l'importance de s'assurer de la compatibilité du projet avec la fiche de protection C 1009 du PLU.

M. BUSSEUIL ajoute que certaines prescriptions réglementaires de la fiche C 1009, non modifiées dans le cadre de la mise en compatibilité du PLU, ne trouveront plus leur traduction une fois le projet réalisé.

M. MIRGUET lui explique que la fiche C 1009 constitue une prescription réglementaire obligatoire et qu'elle s'impose de fait aux autorisations d'urbanisme. Il n'est donc pas nécessaire d'intégrer d'autres dispositions dans le règlement.

Mme ROUSSET confirme la portée réglementaire et donc opposable des prescriptions de la fiche C 1009. Elle reconnaît cependant des difficultés de prise en compte de cette fiche dans le cadre de certaines instructions récentes et précise que Bordeaux Métropole a réalisé des formations auprès des instructeurs pour mieux prendre en compte la valeur prescriptive de cet outil du PLU.

Un échange a ensuite lieu sur le périmètre du zonage Ne. M. MIRGUET explique que la zone Ne a été définie sur l'ensemble du site d'étude (8,44ha) mais que l'enveloppe constructible mobilisable pour le projet ne porte que sur la zone des 2,85 ha à enjeu écologique faible. Le solde reste en effet inconstructible au regard des prescriptions réglementaires imposées : EBC, maintien de 80% d'espaces de pleine terre, maintien des lisières boisées, maintien de la perspective visuelle de la prairie, etc.

M. PREMAILLON demande s'il n'était pas possible d'envisager la mutualisation des espaces de stationnement avec le parking du supermarché situé à proximité du projet et la construction du collège en R+2 ou R+3.

M. VIDAL explique qu'on ne connaît pas le devenir du foncier actuellement occupé par le supermarché et que les collèges présentant plus d'un étage ne sont pas optimaux vis-à-vis de la fonctionnalité (difficulté de surveillance, locaux nécessaires en RDC pour le bon fonctionnement, etc.).

Mme SALAMAGNOU précise que la compacité du projet est privilégiée dans le programme et ajoute que les espaces de stationnement ont été limités au maximum (pas de parking bus prévu, ce qui évite l'artificialisation d'une grande surface ; 40 places prévues pour les visiteurs et la dépose-minute des parents d'élèves).

4. Prochaines étapes de la procédure

M. VIDAL explique que les services de la Préfecture seront saisis le 02 octobre 2023 pour une organisation d'enquête publique en fin d'année. L'objectif est de permettre l'achèvement de la procédure en mai 2024 pour assurer une livraison du collège pour la rentrée 2026, sachant que le permis de construire sera déposé début janvier 2024.

Mme ROUSSET explique qu'elle ne connaît pas les dates des Conseil Métropolitain de 2024, celles-ci n'ayant pas été fixées, elle ne peut donc pas garantir des délais pour l'approbation de la mise en compatibilité du PLU. Elle ajoute qu'elle ne maîtrise pas non plus les délais liés au téléversement du dossier sur le Géoportail de l'urbanisme considérant les problématiques rencontrées à ce niveau sur d'autres procédures.

M. MIRGUET explique qu'il conviendra de poursuivre les échanges avec les services de Bordeaux Métropole pour assurer une bonne coordination des actions lors de l'achèvement de la procédure, notamment de prévoir un échange avec le service planification urbaine avant le dépôt du permis de construire.

5. Conclusion

Mme FABRE remercie les participants et rappelle la nécessité de faire aboutir ce projet d'intérêt général sur le site proposé.

La séance relative à l'examen conjoint de la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU pour la construction d'un collège au Taillan-Médoc est levée à 10h45.

Fait à Bordeaux, le 21 septembre 2023,

METAPHORE

Agence
METAPHORE
ARCHITECTURE
URBANISME PAYSAGE
www.agencemetaphore.fr
05.56.29.10.70
38, quai de Bacalan 33100 Bordeaux
SARL au capital de 54000€ RCS
Bordeaux 385 341 102
SIRET 385 341 102 00015 APE 7111Z

Marc MIRGUET

"Vu pour accord"
LE DEPARTEMENT DE LA GIRONDE

Le Chef de la Mission Plan Collèges

Nicolas VIDAL