

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

DOSSIER DE 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 les 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.

LA CONCERTATION PREALABLE

L'ORGANISATION

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

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

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

« Pour l'application des articles L. 121-16 et L. 121-16-1, le maître d'ouvrage ou la personne publique responsable établit un dossier de la concertation, qui comprend notamment :

- les objectifs et caractéristiques principales du plan, programme ou projet, y compris, pour le projet, son coût estimatif ;*
- le cas échéant, le plan ou le programme dont il découle ;*
- la liste des communes correspondant au territoire susceptible d'être affecté ;*
- un aperçu des incidences potentielles sur l'environnement ;*
- une mention, le cas échéant, des solutions alternatives envisagées.*

Ce dossier est établi et complété, le cas échéant, selon les indications données par l'autorité qui a demandé l'organisation de la concertation préalable en application des articles L. 121-9, L. 121-17 et L. 121-19 et en concertation avec le garant. »

COMMENT Y PARTICIPER ?



➤ Un site internet pour s'informer, donner un avis et poser des questions

Le site internet <http://www.nouvelle-aquitaine.fr> permettra du 20 juillet 2020 au 31 août 2020 inclus de :

- consulter et télécharger les documents relatifs au dossier de la concertation préalable ;
- le dépôt d'avis ;
- le dépôt de questions, auxquelles une réponse sera apportée sur ce site internet par la Région Nouvelle-Aquitaine

LES ATTENTES DE LA REGION NOUVELLE-AQUITAINE

Bien que le projet de lycée ne soit pas encore totalement aboutit, le PLUi du Créonnais le prend déjà en partie en compte dans sa version en vigueur. En effet, même si les terrains destinés à accueillir le lycée ont été classés en zone naturelle inconstructible dans le PLUi du Créonnais approuvé le 21 janvier 2020, la création d'un nouveau lycée a été expressément inscrit au sein des orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) 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, ...

Cependant, certaines dispositions du SCoT de l'aire métropolitaine bordelaise et du PLUi du Créonnais nécessitent toutefois d'être adaptées pour être rendues compatibles avec la réalisation du projet tel qu'aujourd'hui défini.

La concertation préalable doit permettre de présenter les éléments permettant de justifier la nécessité de réaliser un nouveau lycée à Créon, les dispositions des documents d'urbanisme qui nécessitent d'être modifiées ainsi que les évolutions de ces dispositions qui sont envisagées pour que ces documents deviennent compatibles avec le projet tel que prévu aujourd'hui.

Par ailleurs, cette concertation préalable doit être l'occasion d'aborder les enjeux environnementaux associés à la mise en compatibilité du SCoT et du PLUi. En effet, cette procédure conduira à engendrer le changement de statut des terrains destinés à accueillir le projet de lycée, - actuellement agricoles ou naturels- en zones à urbaniser.

À ce titre, la concertation préalable pourra également être l'occasion d'aborder les mesures prévues pour la préservation des fonctionnalités écologiques des terrains dont le changement de statut est prévu.

LES SUITES DE LA CONCERTATION PRÉALABLE

À l'issue de la concertation préalable, la Région Nouvelle-Aquitaine disposera 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.

Ces éléments seront mis en ligne sur le site internet dédié à la concertation :
<http://www.nouvelle-aquitaine.fr>

LE PROJET DE LYCEE DE CREON

Afin de répondre aux besoins croissants liés à l'évolution démographique de l'aire métropolitaine bordelaise, la Région Nouvelle-Aquitaine, en tant que maître d'ouvrage, souhaite engager la construction d'un nouveau lycée sur la commune de Créon dans l'Entre-Deux-Mers.

Cette opération concerne un établissement polyvalent d'environ 2 000 élèves, qui intégrerait des :

- filières d'enseignement général et technologique
- filières professionnelles : Bac Pro Systèmes Numériques option SSIHT, ASSP et commerce et CAP ATMFC
- filières Post-Bac : BTS Commerce internationale et FED option Domotique.

Le lycée intégrera également :

- une restauration avec préparation sur place de 1895 rationnaires
- un internat de 200 places
- des équipements sportifs dont un gymnase
- une vingtaine de logements de fonction

La surface concernée par ce projet est d'environ 7 hectares.

➤ Objectifs du projet

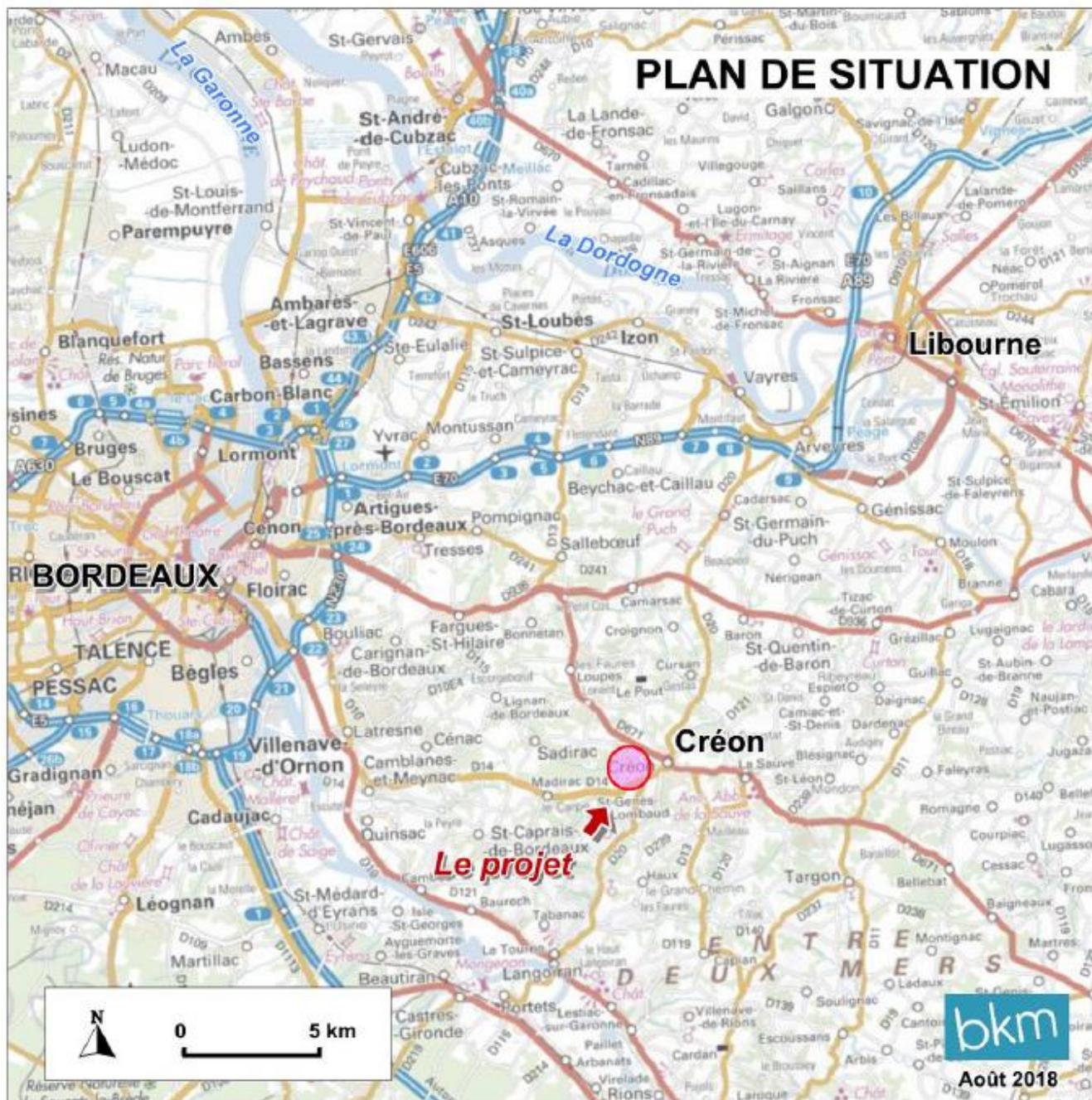
Le projet porte sur la création d'un lycée sur la commune de Créon, au lieu-dit « la Verrerie ».

A travers la réalisation de ce projet, la Région Nouvelle-Aquitaine a pour objectif de :

- **Créer un lycée innovant** mettant en œuvre une nouvelle pédagogie avec l'utilisation du numérique et la création d'espaces adaptés à l'enseignement de demain connectés et confortables
- **Créer un nouvel équipement dédié à l'éducation et à l'apprentissage** associé à des équipements sportifs
- **Développer et accompagner les nouvelles technologies**
- **Maîtriser l'économie globale de l'opération**, en anticipant le fonctionnement, l'entretien et la maintenance, dans le strict respect du budget alloué
- **Maîtriser le calendrier avec une ouverture des équipements prévue à la rentrée scolaire 2023.**

➤ Localisation du projet

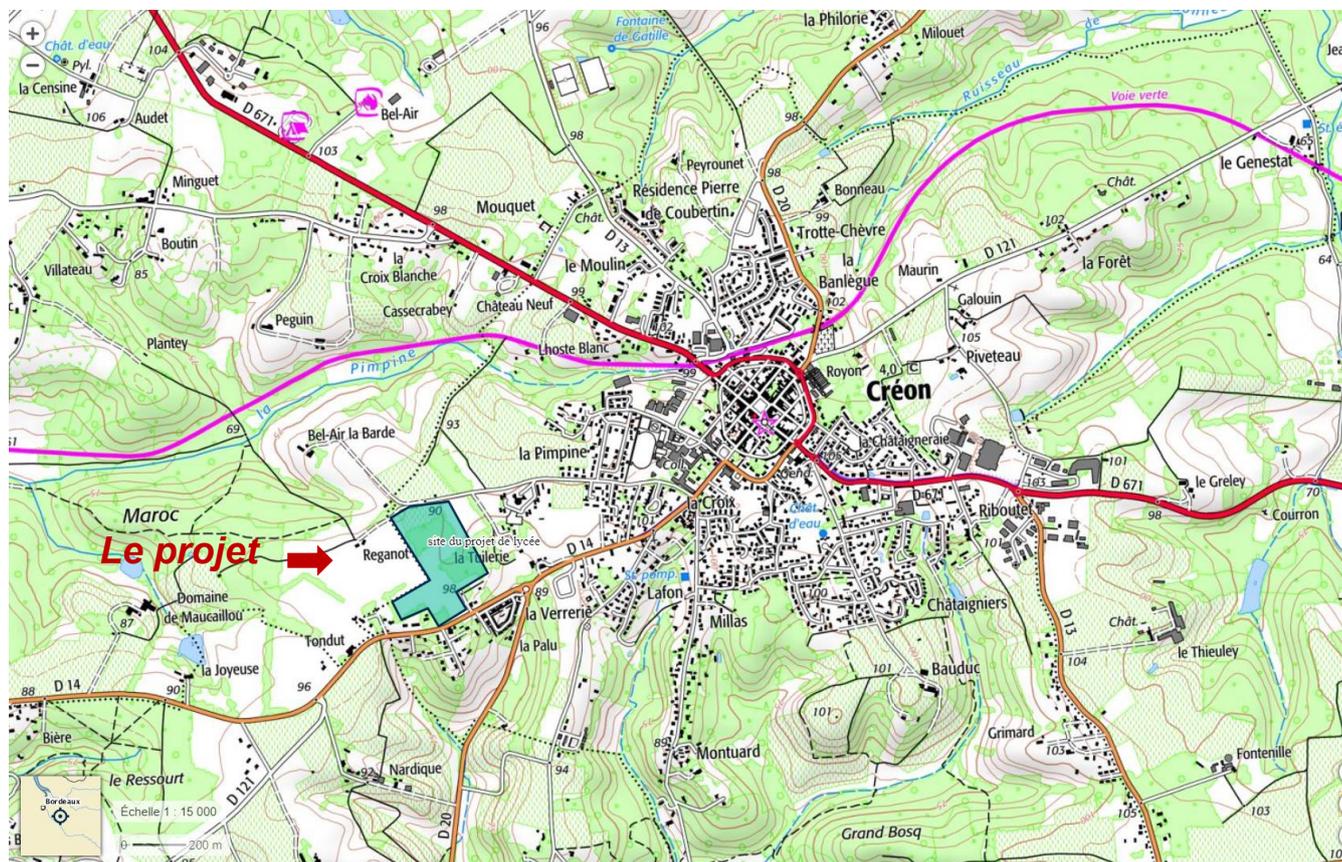
La commune de Créon, sur lequel doit s'implanter le projet de lycée, se situe au cœur de l'Entre-Deux-Mers à environ 25 km du centre de Bordeaux. La commune de Créon est membre de l'aire métropolitaine bordelaise. A ce titre, la commune est concernée par le SCoT éponyme. Créon est également membre de la Communauté de Communes du Créonnais.



(Source : BKM expertise faune-flore du site)

Le projet de lycée est localisé sur la commune de Créon, au lieu-dit « La Verrerie » à environ 1,1 km à l'ouest du centre-ville, le long de la RD14 (route Créon-Camblanes et Meynac).

Localisation du projet à l'échelle de la commune de Créon



(Source : BKM expertise faune-flore du site)

➤ Coût estimatif du projet

Le projet de lycée de Créon s'inscrit dans le cadre du Programme Pluriannuel d'Investissements de la Région Nouvelle-Aquitaine à destination des lycées publics, qui représente un montant de 1,2 milliard d'euros pour la période 2017-2021.

Le coût total du projet est évalué à 73 millions d'euros.

➤ Justification du projet

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, ...

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 :

- 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)

Un terrain libre d'une superficie d'environ 7 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.).

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...).

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...).

Sur les 120 000 hectares d'espaces agricoles répertoriés par le SCoT, dont 25 000 hectares de terroirs viticoles, seuls trois hectares d'espaces viticoles à préserver seront utilisés par le futur lycée (contrairement au site de Sadirac également étudié qui impactait 58 797 m² d'espaces naturels identifiés par le SCoT comme Trame Verte et Bleue à protéger).

Cette implantation 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 également de garantir un accès quotidien fluide et sécurisé au futur lycée pour ses 2 000 élèves (véhicules légers et cars scolaires).

Les axes de « haut niveau de service » disposent notamment de couloirs de transport dédiés avec des horaires cadencés et renforcés en périodes de pointe.

Ce choix de l'inscription du lycée dans le PLUi est un acte politique fort, soutenu par la Région Nouvelle-Aquitaine, la profession viticole ainsi que les élus locaux (députés, sénateur, maires, adjoints, conseillers municipaux) ainsi que par le Syndicat Mixte du SCoT de l'Aire Métropolitaine Bordelaise (délibération du comité syndicale du SYSDAU datée du 18 janvier 2019).

1. Un nouvel équipement pour répondre aux besoins de croissance démographique de l'Entre-Deux-Mers

Pour répondre à la pression démographique de plus en plus soutenue qui s'exerce sur le secteur de l'Entre-Deux-Mers, le Conseil Régional Nouvelle-Aquitaine a décidé d'engager la construction d'un lycée sur la commune de Créon.

Dans les dix prochaines années, le département de la Gironde va accueillir entre 5 000 et 7 000 lycéens supplémentaires. Pour assumer cette croissance démographique, portée par l'attractivité du territoire, il est donc indispensable de compléter le réseau des lycées.

La création de deux nouveaux établissements a ainsi été actée par la Région Nouvelle-Aquitaine (au Barp et à Créon) et des études sont lancées pour un troisième projet au Nord de Bordeaux.

Le projet de lycée à Créon doit donc contribuer à améliorer les conditions de vie des jeunes résidents de l'Entre-Deux-Mers, qui ont parfois jusqu'à quatre heures de trajet par jour pour se rendre dans leur établissement de secteur, le lycée François-Mauriac à Bordeaux.

Dès son ouverture, prévue en 2023, le nouveau site devrait compter 1 300 élèves issus de l'Est de l'agglomération bordelaise et de l'Entre-deux-Mers. Dimensionné pour accueillir 2 000 élèves, il proposera également un internat de 200 places.

2. Une projet d'aménagement du territoire pour le Créonnais

Implanté sur un terrain d'une superficie d'environ 7 hectares, le lycée sera conçu pour permettre une extension éventuelle. Il sera par ailleurs construit sur une zone limitant le besoin de création de voiries nouvelles (le lieu-dit La Verrerie), afin de réduire son impact environnemental. Ce lycée à énergie positive bénéficiera de certifications « HQE Bâtiment durable » et « Energie carbone ».

Un travail est en cours avec les services du rectorat pour définir une carte des formations complétant celles proposées sur le territoire. Le chinois, déjà enseigné dans le collège de Créon, fait ainsi partie des options prévues.

L'approche pédagogique intégrera les usages numériques de demain, avec la possibilité de méthodes d'enseignement différenciées et une forte modularité des espaces. Des voies de formation générales (S, L, ES), technologiques et professionnelles (CAP et bac pro) seront proposées, de même que deux BTS et une unité localisée pour l'inclusion scolaire (Ulis) pour accueillir des élèves en situation de handicap.

Au-delà de la transmission des savoirs, le projet de lycée est également un projet de territoire pour l'ensemble du Créonnais. La formation proposée se fera en synergie avec les besoins locaux. Les entreprises de la Communauté de Communes du Créonnais et au-delà pourront ainsi profiter des plateaux techniques d'enseignement technologiques et professionnels qui seront mis à leur disposition.

Avec 2 000 lycéens qui viendront s'ajouter aux 1 000 collégiens de la commune, Créon, qui compte à l'heure actuelle environ 4 500 habitants, disposera d'une offre d'enseignement et de formation pour l'ensemble de l'Entre-Deux-Mers.

3. Une implantation géographique avantageuse à l'échelle de l'Entre-Deux-Mers

Dans le secteur de l'Entre-Deux-Mers, la commune de Créon apparaît donc comme la commune la mieux placée sur le plan géographique pour accueillir le nouvel établissement. En effet, la commune de Créon, dont le rôle de centralité urbaine à confirmer a été inscrit dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLUi du Créonnais, dispose de terrains disponibles et d'un tissu d'équipements publics assez étoffé pour créer une synergie avec le futur lycée.

Le choix d'implantation à Créon répond en effet à 2 objectifs :

1. la réduction des temps de transports scolaires des élèves, qui génèrent de la fatigue, pour favoriser leur parcours de réussite ; En effet, actuellement certains élèves passent une heure voire plus dans les transports en commun le matin et le soir.
2. la nécessité de compléter le réseau des lycées sur des territoires de plus en plus attractifs et d'y renforcer le service public d'éducation.

La Communauté de Communes du Créonnais a mis à disposition de la Région Nouvelle-Aquitaine un terrain situé à l'Ouest de Créon le long de la route de Camblandes (RD 14) présentant plusieurs avantages :

- En terme de répartition géographique des élèves, l'emplacement du futur lycée permettra d'accueillir facilement les élèves des communes du Créonnais mais également au-delà, dans un rayon d'une trentaine de kilomètres autour de la commune.
- En terme de facilité de desserte par les transports scolaires ; l'implantation de ce lycée bénéficiera d'une localisation d'entrée de ville dans le secteur de la Verrerie, qui dispose déjà à proximité d'équipements scolaires, notamment un collège (*François Mitterrand*) et de trois groupes scolaires (*Alice Delaunay, Albanie Lacoume et Sainte Marie*)
- En terme de cohérence urbaine, la réalisation de ce projet permettra de requalifier l'entrée de ville depuis la route de Camblandes grâce à la réalisation future d'une piste cyclable.
- En terme de maillage voirie, de maillage doux et de desserte en transports en commun : Historiquement, la bastide de Créon constitue un carrefour à l'échelle de l'Entre-Deux-Mers. Créon se situe au croisement de plusieurs routes départementales (RD 14, RD 671, RD 20, RD 121, RD 13). Le terrain destiné à accueillir le lycée est desservi par une voie structurante (la route de Camblandes). L'accès au lycée depuis cette voie sera sécurisé par l'aménagement d'un giratoire. Ce terrain sera également desservi par une nouvelle piste cyclable, reliée au centre-ville.

4. Un projet de construction durable

La Région Nouvelle-Aquitaine souhaite réaliser une opération à faible consommation énergétique, exemplaire en termes de développement durable, dans un objectif d'intégration paysagère et de respect de l'environnement.

Les infrastructures annexes du lycée (parking) seront réalisées par la Communauté de Communes du Créonnais sur la base du schéma d'ensemble proposé par le maître d'œuvre de l'opération "lycée".

Les objectifs de l'opération :

- ❖ S'inscrire dans un projet d'urbanisation future. Le lycée de Créon constituera un signal fort pour l'aménagement de la ville et du Créonnais. Il s'inscrit pleinement dans l'objectif de confortement de la centralité urbaine de Créon prévu par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLUi du Créonnais,
- ❖ Assurer une organisation claire et efficace. La conception des différents espaces devra favoriser leur appropriation par les différents usagers, tout en permettant une évolution future. Les interfaces entre les espaces publics et le lycée donneront une bonne lisibilité des flux. Les espaces propres au lycée permettront la compréhension de l'organisation de l'équipement scolaire.
- ❖ Concevoir un bâtiment écoresponsable. Par ses qualités architecturales, environnementales et paysagères, le futur lycée devra s'intégrer dans le contexte local, dont il constituera l'un des éléments d'identification. Son caractère innovant portera sur les performances atteintes en matière d'économies d'énergie et d'autonomie énergétique (bâtiment(s) à énergie positive)

LA PROCEDURE DE MISE EN COMPATIBILITE DES DOCUMENTS D'URBANISME

POURQUOI CETTE PROCEDURE ?

Pour la mise en œuvre du projet de lycée à Créon, la Région Nouvelle-Aquitaine doit réaliser un dossier de Déclaration de Projet, dans une perspective de maîtrise foncière et d'aménagements préalables. Cette Déclaration de Projet entraînerait alors la mise en compatibilité des documents d'urbanisme, conformément aux dispositions de l'article L. 153-54 du code de l'urbanisme.

La mise en compatibilité des documents d'urbanisme est une procédure courante qui permet de garantir la prise en compte d'un projet par les documents d'urbanisme en adaptant certaines de leurs dispositions.

LES DOCUMENTS D'URBANISME CONCERNÉS

Seuls les documents d'urbanisme en vigueur sont concernés par la mise en compatibilité, soit :

- le SCoT de l'aire métropolitaine bordelaise;
- le PLUi du Créonnais ;

Dans le cas du projet de lycée à Créon, la mise en compatibilité comprend essentiellement deux grandes orientations :

- adapter les documents d'urbanisme (SCOT de l'aire métropolitaine bordelaise et PLUi du Créonnais) pour qu'ils soient rendus compatibles avec la réalisation du projet de lycée tel qu'aujourd'hui défini, chaque fois que les orientations actuelles des documents d'urbanisme ne le permettent pas, en procédant par exemple à des ajustements de règles écrites et à des ajustements de zonages ;
- garantir l'impact le plus faible possible du projet de lycée sur le territoire, en limitant strictement les règles d'ouverture à l'urbanisation au projet en cours d'étude, et sans contraindre les orientations du SCOT et du PLUi sur le reste du territoire du Créonnais ;

▪ **NECESSITE DE METTRE EN COMPATIBILITE LE SCOT DE L'AIRE METROPOLITAINE BORDELAISE**

Concernant le SCOT de l'aire métropolitaine bordelaise approuvé en 2014, l'objectif A, du Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) intitulé « Protéger le socle agricole, naturel et forestier », précise que 50 000 ha d'espaces agricoles, naturels et forestiers sont strictement protégés au titre de différents dispositifs.

Les terrains sur lesquels doit s'implanter le projet de lycée se situent en dehors des enveloppes urbaines constructibles (E1) et sont concernés par des dispositions de protection au titre du socle agricole, naturel et forestier (E3) et des terroirs viticoles à préserver (A5).

L'objectif A5 du DOO relatif aux terroirs viticoles prescrit que « les espaces viticoles protégés sont des zones inconstructibles réservées à des fins exclusives d'exploitation agricole.

Toute forme d'urbanisation et d'exploitation des ressources naturelles y est interdite. Seuls les bâtiments et installations nécessaires à l'exploitation viticole et agricole sont autorisés.

Seuls les équipements relatifs aux GPSO et les constructions et aménagements pour le tourisme sont permises, ainsi que « les extensions mesurées, les restructurations et les créations de bâtiments destinées à développer une offre d'hébergement rural pour le maintien ou le développement de l'outil productif agricole ou viticole » ... et « les nouveaux projets et futurs équipements, destinés à accueillir des activités oenotouristiques permettant le maintien et/ou le développement de l'outil productif agricole ou viticole » dans la mesure où ils ne portent pas atteinte à la protection de ces espaces et à leur qualité (habitat d'espèces et zone humide).

Ainsi, par le biais de la Déclaration de projet liée au caractère d'intérêt général du lycée, une mise en compatibilité du SCOT est donc nécessaire pour modifier les dispositions du DOO qui ont trait à la détermination et à la délimitation des enveloppes urbaines et des espaces et sites naturels, agricoles et forestiers à protéger dont il a défini la délimitation ou la localisation.

▪ **NECESSITE DE METTRE EN COMPATIBILITE LE PLUI DU CREONNAIS**

Dans sa version approuvée le 21/01/2020 le PLUi mentionne l'intérêt du projet de lycée pour le territoire. En effet, celui-ci est prévu dans les orientations du PADD. Toutefois, compte tenu des orientations actuelles du SCOT, les terrains destinés à accueillir le lycée ont été classés en zone naturelle et forestière dite « zone N »

La zone naturelle et forestière couvre les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

- 1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
- 2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
- 3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ;
- 4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;
- 5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

Ainsi, par le biais de la Déclaration de projet liée au caractère d'intérêt général du lycée, une mise en compatibilité du PLUi du Créonnais est donc nécessaire pour créer un nouveau secteur 1AUe destiné à ce type d'équipements.

Les étapes de la procédure de mise en compatibilité des documents d'urbanisme

Concertation préalable

- Bilan de la concertation préalable établi par la Région Nouvelle-Aquitaine (sous 3 mois maximum)
- Mise en place des mesures jugées nécessaire pour tenir compte des enseignements tirés de la concertation (sous 3 mois maximum)

Examen de l'évaluation environnementale de la mise en compatibilité des documents d'urbanisme par l'Autorité environnementale

Réunion d'examen conjoint avec les Personnes Publiques Associées

Enquête publique préalable à la Déclaration de projet et à la mise en compatibilité des documents d'urbanisme

- Rapport et conclusions du commissaire enquêteur (sous 1 mois)

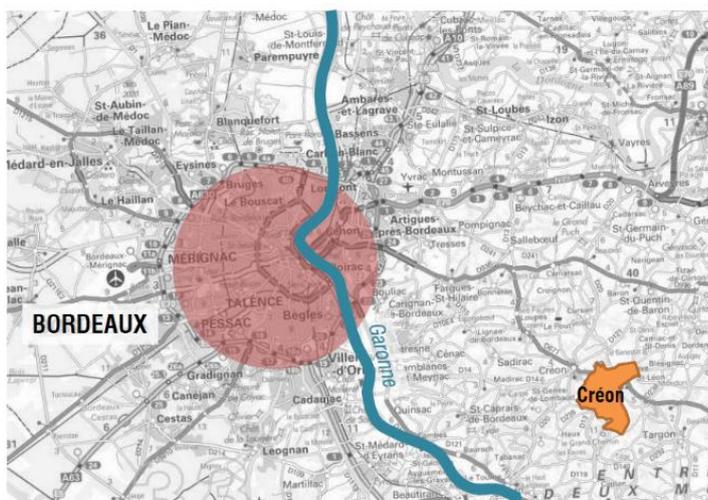
Approbation de la mise en compatibilité des documents d'urbanisme par délibérations des organismes compétents : Communauté de Communes du Créonnais pour le PLUi et Sysdau pour le SCoT

CARACTERISTIQUES PRINCIPALES DE LA MISE EN COMPATIBILITE DES DOCUMENTS D'URBANISME

Caractéristiques générales du territoire de Créon (33) susceptible d'être affecté par le projet

Nombre d'habitants : (2017) 4 697 habitants

Superficie du territoire concernée :802 ha



Commune du département de la Gironde, Créon bénéficie d'une localisation géographique favorable du fait de sa proximité avec l'agglomération bordelaise. La commune de Créon est située à 25 km du centre-ville de Bordeaux.

Cette ancienne bastide située au cœur de l'Entre-Deux-Mers s'est créée à partir de deux axes historiques à l'échelle du département : Bordeaux – Sauveterre de Guyenne et Libourne - Langon.

La commune est membre de la Communauté de Communes du Créonnais.

Secteur d'implantation du futur lycée



Objectifs et justification de la procédure de Déclaration de Projet emportant la mise en compatibilité du SCoT de l'aire métropolitaine bordelaise et du PLUi du Créonnais.

L'actuel SCoT de l'Aire Métropolitaine Bordelaise approuvé le 13 février 2014 et modifié le 02 décembre 2016 n'est pas compatible avec la construction du futur lycée. Les terrains destinés à accueillir le projet de lycée se situent en dehors des enveloppes urbaines constructibles et sont concernés par des dispositions de protection au titre du socle agricole, naturel et forestier et des terroirs viticoles à préserver.

Or, l'objectif A5 du Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) relatif aux terroirs viticoles prescrit que « les espaces viticoles protégés sont des zones inconstructibles réservées à des fins exclusives d'exploitation agricole.

Toute forme d'urbanisation et d'exploitation des ressources naturelles y est interdite.

Par ailleurs, la construction d'un futur lycée à Créon sur le site de la Verrerie n'est pas conforme aux dispositions règlementaires de l'actuel PLUi du Créonnais approuvé le 21 janvier 2020.

Les terrains destinés à accueillir le lycée sont actuellement classées en zone naturelle et forestière dite « zone N » dans le PLUi de la Communauté de Communes du Créonnais.

La zone naturelle et forestière couvre les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

- 1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
- 2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
- 3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ;
- 4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;
- 5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

Compte tenu du calendrier de réalisation du projet de lycée et du caractère d'intérêt général de ce projet, la Région Nouvelle-Aquitaine a donc engagé 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 mise en compatibilité du SCoT de l'aire métropolitaine bordelaise et du PLUi du Créonnais.

L'objectif de la mise en compatibilité du SCoT de l'aire métropolitaine bordelaise consiste à modifier les dispositions du DOO qui ont trait à la détermination et à la délimitation des enveloppes urbaines et des espaces et sites naturels, agricoles et forestiers à protéger.

L'objectif de la mise en compatibilité du PLUi consiste à créer une zone 1AUe qui sera destinée aux terrains affectés à une urbanisation organisée et dédié aux équipements collectifs.

Le développement de l'urbanisation y sera alors possible dans le respect des Orientations d'Aménagement et de Programmation et du règlement qui définiront les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone.

Impacts de la procédure de Déclaration de Projet emportant la mise en compatibilité du SCoT de l'aire métropolitaine bordelaise et du PLUi du Créonnais en matière de maîtrise de la consommation d'espaces

Sur les 120 000 hectares d'espaces agricoles, naturels et forestiers répertoriés par le SCoT, dont 25 000 hectares de terroirs viticoles, seuls sept hectares d'espaces agricoles, naturels et forestiers à préserver seront impactés par l'implantation du futur lycée.

Par ailleurs, afin d'assurer la transition avec les espaces agricoles voisins, et conformément à l'orientation A3 du SCoT « Structurer et valoriser les lisières au contact des espaces agricoles, naturels et forestiers », les lisières situées au contact entre le site du projet et les espaces agricoles, naturels et forestiers environnants seront aménagés sous la forme d'espaces collectifs paysagers.

Eléments sur le contexte réglementaire de la Déclaration de Projet emportant la mise en compatibilité du SCoT de l'aire métropolitaine bordelaise et du PLUi du Créonnais

Dans le cadre de la hiérarchie des normes, le PLUi du Créonnais doit être compatible avec les documents, plans ou programmes présents ci-après.

Le SCoT est chargé d'intégrer les documents de planification supérieurs (SDAGE, SAGE, SRCE, SRADDET...), et est ainsi un document pivot : il est dit « intégrateur », ce qui permet aux PLU(i) de ne se référer juridiquement qu'à lui pour assurer leur légalité au regard de ces objectifs.

Or, le SCOT 2030 de l'Aire Métropolitaine Bordelaise a été approuvé en février 2014. D'autres documents de portée supérieure ont été approuvés à posteriori, ou révisés depuis. Le PLUi du Créonnais se doit donc d'intégrer ces documents.

- **Schéma de Cohérence Territoriale de l'aire métropolitaine bordelaise** approuvé le 13 février 2014 et modifié le 02 décembre 2016.
- **Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et de l'Égalité des Territoires** approuvé le 27 mars 2020.
- **Schéma Régional de Cohérence Ecologique**, annulé par le TA de Bordeaux le 13 juin 2017
- **Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Adour-Garonne 2016-2021** approuvé le 01 décembre 2015.
- **Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux « Nappes profondes de Gironde »** approuvé le 18 juin 2013.
- **Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux « Dordogne Atlantique »** en cours d'élaboration
- **Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux « Vallée de la Garonne »** en cours d'élaboration
- **Plan départemental de gestion des déchets du secteur du bâtiment et des travaux publics (BTP)** approuvé le 10 juin 2004.
- **Plan de Gestion des Déchets Ménagers et Assimilés de la Gironde** approuvé le 26 octobre 2007.
- **Schéma Départemental d'Accueil et d'Habitat des Gens du Voyage 2019-2014** approuvé le 01 octobre 2019
- **Schéma Départemental des Carrières** approuvé le 31 mars 2003.

CARACTERISTIQUES PRINCIPALES DE LA VALEUR ENVIRONNEMENTALE ET DE LA VULNERABILITE DU SITE

Les terrains destinés à accueillir le futur lycée recourent-ils des zones protégées (Znieff, Natura 2000) ou sont-ils situés à proximité de celles-ci ?

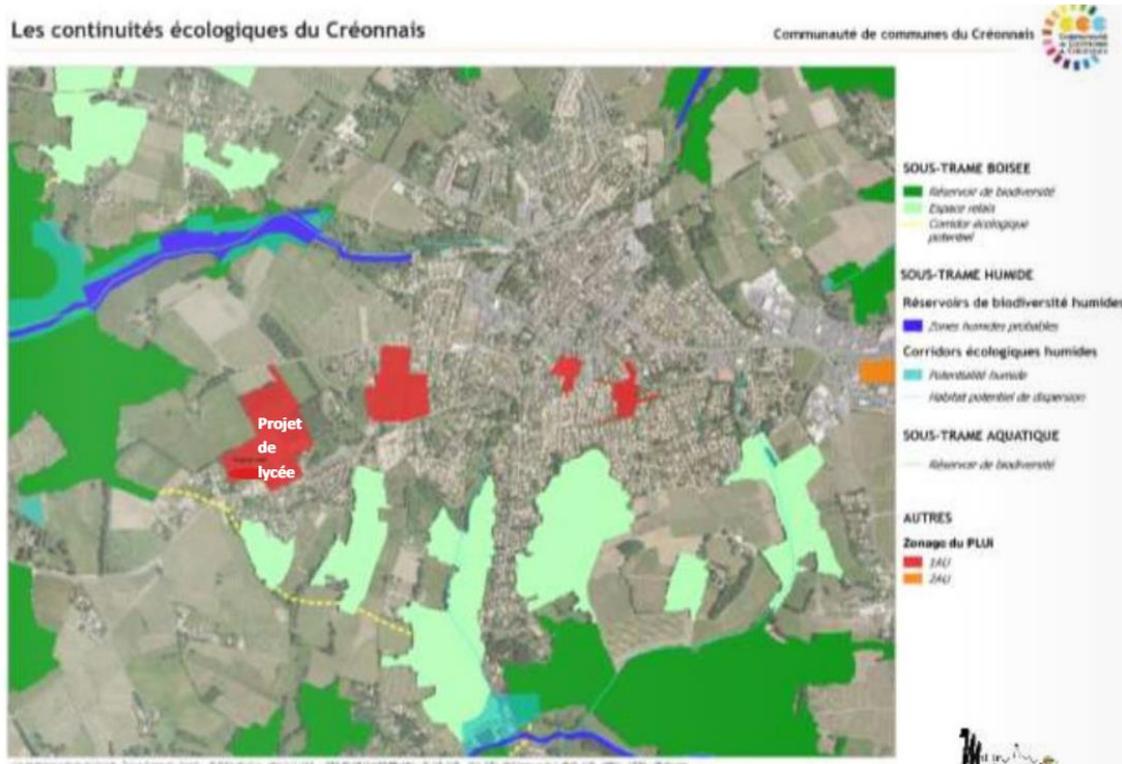
cf Plan de localisation des zones à enjeux environnementaux

Compte tenu de la nature des modifications envisagées qui s'inscrivent dans le strict champ de la procédure de mise en compatibilité du PLUi, et au regard de la localisation du projet de lycée vis-à-vis des zones à enjeux environnementaux, les facteurs de vulnérabilité des zones et sites ci-après vis-à-vis du projet de mise en compatibilité ne sont pas significatifs.

Les zonages du patrimoine naturel

Communauté de communes du Créonnais





<p>ZNIEFF (type I, type II) (zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique) / facteurs de vulnérabilité/ sensibilité</p>	<p>La commune de Créon est concernée par les zones suivantes :</p> <p>- ZNIEFF de type 2, « Réseau hydrographique de la Pimpine et coteaux calcaires associés »</p> <p>L'intérêt de cette ZNIEFF est essentiellement lié au site d'hivernage de chiroptères et aux fonds de vallée humide. Le reste de la zone est toutefois important pour préserver des corridors écologiques et une qualité globale du réseau hydrographique (stabilisation des sols, protection contre le ruissellement, maintien d'habitats ombragés en fond de vallons, préservation des hêtraies résiduelles, etc.). Cette ZNIEFF, bien que conservant un intérêt indéniable, est relativement dégradé du fait du morcellement de plus en plus prononcé de ses habitats "naturels" résultant du mitage urbain en constante progression et de l'accroissement des parcelles de vigne. On observe de plus en plus un enrésinement des boisements de feuillus à l'amont du réseau hydrographique, souvent au détriment des boisements résiduels de hêtre. En l'absence de donnée récente confirmant la présence du vison d'Europe sur le réseau hydrographique de la Pimpine et, compte-tenu de la très forte régression de l'espèce en Gironde, nous considérons l'espèce comme étant disparue sur cette zone, bien que les milieux d'accueil soient toujours présents et puissent laisser espérer une recolonisation.</p> <p>- ZNIEFF de type 2, « Vallées et coteaux du Gaillardon et du Lubert »</p> <p>Située en rive gauche de la Garonne, cette vallée de l'Entre-deux-mers développe une végétation diversifiée marquée par des influences montagnardes, atlantiques, collinéennes et subméditerranéennes. Les pentes des versants exposés nord permettent aux chênaies-charmaies de se maintenir avec des noyaux de présence à hêtre. Celui-ci devenu très peu commun dans le nord de l'Aquitaine marque un caractère relictuel et un certain vestige d'une expansion ancienne. Il s'accompagne d'une flore subordonnée essentiellement à la proximité des massifs montagneux tel que l'aspérule odorante (<i>Asperula odorata</i>), protégée en Gironde. Les principales stations de Gironde de cette</p>
--	---

	<p>espèce sont situées dans les vallées et coteaux du Gaillardon et du Lubert. La faible luminosité des chênaies-charmaies fraîches et leur forte humidité à proximité des ruisseaux ou sur versant nord favorisent la présence d'autres espèces rares en Gironde et plus généralement en région Aquitaine telles que le perce-neige (<i>Galanthus nivalis</i>), l'isopyre faux pigamon (<i>Thalictrilla thalictroides</i>), des hellébore (foetide et verte), la luzule des bois (<i>Luzula sylvatica</i>) ou la luzule de printemps (<i>Luzula pilosa</i>) et l'orchis mâle (<i>Orchis mascula</i>). Sur les versants exposés au sud, des faciès thermophiles de landes à genévriers ou des prairies du mésobromion se développent. Sur le plan floristique, ces milieux regroupent diverses orchidées et plusieurs espèces peu communes comme la bruyère vagabonde (<i>Erica vagans</i>). Ces milieux occupent généralement une faible superficie et souvent très dispersés mais ils participent à la diversité biologique de la vallée et enrichissent l'intérêt écologique et patrimonial de celle-ci.</p> <p>Sur le plan faunistique, il faut noter que les connaissances sont quasi-nulles et doivent faire l'objet d'investigations complémentaires visant à améliorer l'appréciation de l'intérêt écologique et patrimonial de ces deux vallées. Avec la présence de nombreuses cavités souterraines et de nombreux boisements, l'intérêt majeur est très certainement chiroptérologique, mais les connaissances de ce groupe faunistique sur la ZNIEFF sont à ce jour absente.</p> <p>Le site destiné à accueillir le futur lycée se situe en dehors de ces deux ZNIEFF.</p>
Natura 2000 / facteurs de vulnérabilité/ sensibilité	La commune de Créon n'est pas concernée par la présence d'une zone Natura 2000 sur son territoire.
Zones faisant l'objet d'un arrêté préfectoral de protection de biotope / facteurs de vulnérabilité/ sensibilité	La commune de Créon n'est pas concernée par un arrêté préfectoral de protection de biotope.
ZICO (zone importante pour la conservation des oiseaux)/ facteurs de vulnérabilité/ sensibilité	La commune de Créon n'est pas concernée par une Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux.
Corridors écologiques ou réservoirs de biodiversité connus / Continuités écologiques et réservoirs de biodiversités identifiés par un document de rang supérieur (SCoT, SRCE...) / Continuités écologiques et réservoirs de biodiversité liés à une trame verte et bleue définie par la collectivité responsable du PLUI / Facteurs de vulnérabilité/ sensibilité.	<p>Le secteur destiné à accueillir le lycée de Créon est localisé dans une zone dépourvue de réservoir de biodiversité et de corridor écologique.</p> <p>Seul le cours d'eau de la Pimpine, au nord du site, est identifié en tant que réservoir de la trame bleue dans le SRCE.</p>
Espèces faisant l'objet d'un PNA (plan national d'action)/ facteurs de vulnérabilité/ sensibilité	Aucune des huit espèces ¹ faisant l'objet d'un PNA en Nouvelle-Aquitaine n'a été identifiée sur la commune de Créon.
Parc naturel régional (PNR) ou national, réserve naturelle régionale ou nationale / Facteurs de vulnérabilité/ sensibilité	La commune de Créon n'est pas membre d'un Parc Naturel Régional ou national ni d'une réserve naturelle régionale ou nationale.

¹ Les 8 PNA coordonnés par la DREAL Nouvelle-Aquitaine portent sur le Vison d'Europe, Loure d'Europe, Gypaète barbu, Vautour percnoptère, Vautour fauve et activité d'élevage, Outarde canepetière, Lézard ocellé, Esturgeon.

<p>Zones humides ayant fait l'objet d'une délimitation (repérées par des documents de rang supérieur ou par un autre document tels que : contrat de rivière, inventaire du Conseil Départemental...) ou identifiées au titre de la convention RAMSAR/ facteurs de vulnérabilité/ sensibilité</p>	<p>Aucune zone humide n'a été repéré et/ou fait l'objet d'une délimitation dans des documents de rang supérieur ou par un autre document.</p> <p>Notons cependant que l'expertise faune-flore qui a été réalisée sur le site montre l'existence d'un fossé intermittent associé à une prairie humide à hautes herbes dominées par les joncs. Toutefois, cette prairie est dans un état dégradé du fait de son envahissement par les espèces arbustives et représente une superficie limitée (environ 600 m²).</p>
<p>Périmètres de protection d'un captage d'eau destinés à l'alimentation en eau potable de la population / Périmètres repérés par un SDAGE/ facteurs de vulnérabilité/ sensibilité</p>	<p>L'eau distribuée sur la commune de Créon est puisée dans un forage situé à 365 m de profondeur dans les sables imbibés de la nappe de l'Eocène, dans le vallon de Montuard (50m3/h).</p> <p>Cet ouvrage bénéficie d'un périmètre de protection immédiat et de protection rapprochée confondus défini par l'arrêté préfectoral en date du 2 juin 1993.</p> <p>Le site du projet se situe en dehors de ces périmètres.</p>
<p>Zones de répartition des eaux (ZRE)</p>	<p>La commune de Créon est classée en Zone de répartition des eaux.</p> <p>En revanche, elle n'est pas classée ni en zone sensible, ni en zone vulnérable.</p>
<p>Zones d'assainissement non collectif</p>	<p>La commune dispose d'un schéma directeur d'assainissement.</p> <p>La commune dispose d'un réseau d'assainissement collectif bien développé puisque ce dernier couvre les principales zones urbaines soit plus de 90% des espaces urbanisés.</p> <p>Ce réseau d'assainissement collectif est relié à une station d'épuration de type boues activées, d'une capacité de 5 000 équivalents/habitants, située au Sud de la commune à Montuard. Elle rejette les eaux épurées dans Le Lubert.</p> <p>Les terrains destinés à accueillir le projet de lycée sont desservis par l'assainissement collectif depuis la RD14.</p>
<p>Zones exposées aux risques (incendies, inondations, risques miniers, risques technologiques, etc...) / Indiquer si des PPR sont applicables sur le territoire concerné)/ facteurs de vulnérabilité/ sensibilité</p>	<p>En matière de risques, la commune de Créon est concernée par le risque retrait-gonflement des argiles (aléa moyen à fort) et le risque sismique (aléa faible).</p> <p>La commune fait l'objet d'un programme de prévention du risque inondation lié à la Dordogne (PAPI).</p> <p>Enfin, la base de données Basias dénombre deux d'anciens sites industriels et activités de service dans la commune.</p>
<p>Zones d'écoulement des eaux pluviales/ facteurs de vulnérabilité/ sensibilité</p>	<p>La commune de Créon n'est pas concernée par une zone d'écoulement des eaux pluviales.</p>
<p>Sites classés, sites inscrits / facteurs de vulnérabilité/ sensibilité</p>	<p>La commune de Créon est concernée par un site inscrit : « Place de la Prevôte et immeubles ».</p> <p>La motivation de cette inscription consiste à protéger les places à cornières pour éviter que les propriétaires suppriment « les couverts ».</p>
<p>Zones comportant du patrimoine culturel, architectural (éléments inscrits au patrimoine UNESCO, sites archéologiques, etc...)/ facteurs de vulnérabilité/ sensibilité</p>	<p>Le site destiné à accueillir le projet de lycée est situé en dehors des zones comportant du patrimoine culturel ou archéologique.</p>

SPR (site patrimonial remarquable), ZPPAUP (zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager) ou AVAP (aire de mise en valeur du patrimoine), PSMV (plan de sauvegarde et de mise en valeur)/ facteurs de vulnérabilité/ sensibilité

La commune de Créon n'est concernée par aucun des éléments suivants : SPR, ZPPAUP, AVAP ou PSMV.

Hierarchisation les enjeux environnementaux par ordre décroissant de sensibilité environnementale

Le projet de mise en compatibilité du PLUi répond prioritairement aux enjeux suivants :

1. Maîtrise des incidences sur la consommation des espaces Naturels, Agricoles et Forestiers.

2. Maîtrise des incidences sur les habitats naturels caractéristiques des zones humides (prairie humide à hautes herbes dominées par les joncs)

3. Maîtrise des incidences sur la ressource en eaux.

PRINCIPALES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT ET LA SANTE HUMAINE DE LA MISE EN COMPATIBILITE DES DOCUMENTS D'URBANISME

Incidences de la mise en compatibilité du SCoT et du PLUi sur les enjeux environnementaux mentionnés ci-après	
Espaces naturels, agricoles et forestiers	<p>Incidences modérées sur la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers.</p> <p>Sur les 120 000 hectares d'espaces agricoles, naturels et forestiers répertoriés par le SCoT, dont 25 000 hectares de terroirs viticoles, seuls sept hectares d'espaces agricoles, naturels et forestiers à préserver seront impactés par l'implantation du futur lycée.</p>
Natura 2000	<p>Incidences non significatives compte tenu la nature du projet de lycée et de sa localisation vis-à-vis des zones Natura 2000. En effet, le site se situe à 3,5 km du site Natura 2000 le plus proche (Réseau hydrographique du Gestas).</p>
Espèces protégées	<p>Incidences maîtrisées. Les données bibliographiques fournies par l'Observatoire de la Flore Sud Atlantique n'indiquent la présence d'aucune espèce bénéficiant d'un statut de protection dans l'aire d'étude.</p> <p>En revanche les prospections sur le terrain ont relevé la présence d'une espèce protégée en Aquitaine. Il s'agit du Lotier velu, <i>Lotus angustissimus</i> L. subsp. <i>hispidus</i> (Desf. Ex DC) Bonnier et Layens. Le Lotier velu est une espèce des milieux sablonneux et prairiaux ouverts, assez commune en Aquitaine et en Gironde. Une station de Lotier velu a été observée au niveau de la parcelle de prairie localisée au nord de l'aire d'étude : une centaine de pieds.</p>
ZICO (zone importante pour la conservation des oiseaux)	<p>Aucune incidence liée à la mise en compatibilité du SCoT et du PLUi du fait de l'absence de ZICO sur le territoire communal. En effet, le site se situe à 25 km de la ZICO la plus proche (Marais de Bordeaux).</p>
Corridors écologiques, réservoirs de biodiversité, trame verte et bleue	<p>Incidences non significatives compte tenu la nature du projet et de sa localisation vis-à-vis des Corridors écologiques, réservoirs de biodiversité, et trame verte et bleue.</p> <p>Le secteur destiné à accueillir le lycée est en effet localisé dans une zone dépourvue de réservoir de biodiversité et de corridor écologique. Seul le cours d'eau de la Pimpine, au nord du site, est identifié en tant que réservoir de la trame bleue dans le SRCE.</p>
Espèces faisant l'objet d'un PNA (plan national d'action)	<p>Absence d'incidence compte tenu du fait qu'aucune des huit espèces faisant l'objet d'un PNA en Nouvelle-Aquitaine n'a été identifiée sur la commune.</p>
Parc naturel régional (PNR) ou national, réserve naturelle régionale ou nationale	<p>Absence d'incidence compte tenu du fait que la commune n'est pas membre d'un Parc Naturel Régional ou National, ni d'une réserve naturelle régionale ou nationale.</p>

Zones humides	Incidences maîtrisées compte tenu du fait que la prairie humide à hautes herbes dominées par les joncs pourra préservée grâce à l'aménagement d'une lisière naturelles au contact des espaces agricoles voisins (prise en compte de l'orientation A3 du SCoT).
Périmètres de protection d'un captage d'eau destinés à l'alimentation en eau potable de la population	Absence d'incidence compte tenu du fait que le secteur du projet de lycée se situe en dehors des périmètres de protection du captage d'eau potable.
Ressource en eau (adéquation entre les besoins en eau potable et les ressources disponibles et conflits éventuels entre différents usages de l'eau)	Incidences modérées compte tenu des effectifs attendus dans le futur lycée (2 000 élèves). La ressource en eau de la commune est assurée par l'exploitation de la nappe de l'éocène, qualifiée de déficitaire dans le SAGE Nappes profondes de la Gironde. La nécessité d'économiser la ressource en eau a contribué à proposer une solution de récupération des eaux de pluie de la toiture du bâtiment Enseignement, de façon à alimenter prioritairement les chasses des WC des sanitaires, et d'assurer une partie de l'arrosage. Selon les hypothèses suivantes : toiture plate, 2 000 élèves et 200 administratifs présents, la consommation quotidienne est estimée à 27 m3/jour d'ouverture (équipements hydro-économiques pour chasse d'eau directe et urinoir). La mise en place de réservoirs enterrés pour une capacité totale de 50 m3 permettrait d'assurer potentiellement 50 % des besoins en eau potable (week-end et période estivale non comptabilisés, l'eau récupérée pouvant alors être utilisée pour l'arrosage des espaces verts).
Assainissement (capacités du système d'assainissement communal au regard des besoins présents et futurs)	Incidences maîtrisées car le futur lycée pourra être relié au réseau d'assainissement collectif et que la station d'épuration d'une capacité de 5 500 EH dispose de casier en attente lui permettant de bénéficier d'une augmentation de sa capacité si nécessaire.
Qualité des eaux superficielles et souterraines	Incidences non significatives compte tenu de la nature du projet et de ses incidences sur la qualité des eaux superficielles et souterraines.
Pollutions du sous-sol, déchets (carrières, sites industriels, autres sites)	Absence d'incidence compte tenu du fait que le secteur destiné à accueillir le futur lycée ne se situe pas sur un site pollué.
Risques naturels, technologiques, industriels (aggravation / diminution des risques)	Incidences maîtrisées car le secteur destiné à accueillir le futur lycée n'est concerné par aucun risque naturel ou technologique autre que le risque retrait-gonflement des argiles (aléa moyen à fort).
Sites classés, sites inscrits	Incidences maîtrisées car le secteur destiné à accueillir le futur lycée est situé à plus de 1 km du site inscrit de la « Place de la Prevôte et immeubles » et qu'aucune co-visibilité n'existe entre les deux sites.
Zones comportant du patrimoine culturel, architectural (éléments inscrits au patrimoine UNESCO, sites archéologiques, autres).	Absence d'incidence compte tenu du fait que le secteur destiné à accueillir le futur lycée se situe en dehors de zones comportant un patrimoine culturel, architectural.
SPR (site patrimonial remarquable), ZPPAUP (zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager) ou AVAP (aire de mise en valeur du patrimoine), PSMV (plan de sauvegarde et de mise en valeur).	Absence d'incidence compte tenu du fait que le secteur destiné à accueillir le futur lycée se situe en dehors de ces sites de protection patrimoniale.

CONCLUSION

La Déclaration de projet emportant la mise en compatibilité du SCoT de l'aire métropolitaine bordelaise et du PLUi du Créonnais, de par la nature des modifications apportées à ces documents et la localisation du projet vis-à-vis des zones à enjeux environnementaux, est limitée dans ses incidences sur l'environnement et la santé humaine.

LEXIQUE

SCoT : Le **schéma de cohérence territoriale** est un document de planification stratégique de l'aménagement de l'espace à moyen et long terme (15 à 20 ans) à l'échelle intercommunale. Il permet la mise en cohérence de l'ensemble des politiques sectorielles notamment sur les questions d'urbanisme, d'habitat, de développement économique, de déplacements et d'environnement dans le cadre d'une démarche globale.

PLUi : Le **plan local d'urbanisme intercommunal** est un document d'urbanisme intercommunal qui détermine les conditions d'aménagement et d'utilisation des sols.

Il définit les règles indiquant quelles formes doivent prendre les constructions, mais aussi quelles zones doivent rester naturelles ou réservées pour des constructions futures.

Le zonage comprend 4 types de zones :

- **U** pour les zones urbanisées
- **AU** pour les zones à urbaniser
- **A** pour les zones agricoles
- **N** pour les zones naturelles et forestières

• Les zones urbaines « U »

Les zones urbaines « U » (article R.151-18 du Code de l'Urbanisme), auxquelles s'appliquent les dispositions du Titre II, sont les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. Ces zones sont :

UA/	Zone urbaine et urbanisable de mixité fonctionnelle (habitat, commerce, équipements, ...).
UAp	Forme urbaine compacte et dense avec bâti traditionnel. Le secteur UAp forte valeur patrimoniale.
UB	Zone urbaine et urbanisable majoritairement dédiée à de l'habitat. Zone urbaine qui peut gagner en compacité en favorisant des implantations plus proches des emprises publiques et des limites séparatives.
UC	Zone urbaine et urbanisable à vocation résidentielle (habitat), souvent de type pavillonnaire avec faible compacité. Règlement qui pourra favoriser un peu plus de compacité à long terme.
UD	Zone urbaine et urbanisable à vocation résidentielle (habitat), mixité de bâti (ancien et contemporain), souvent de type pavillonnaire avec faible compacité.
UDs	Zone urbaine et urbanisable à vocation résidentielle (habitat), mixité de bâti (ancien et contemporain), souvent de type pavillonnaire avec faible compacité sans possibilité de nouvelle construction, uniquement des extensions des constructions existantes.
UE / UEp	Zone urbaine et urbanisable à vocation d'équipement public et/ou d'intérêt collectif. Le secteur UEp a une forte valeur patrimoniale
UT	Zone urbaine et urbanisable à vocation touristique et hébergement hôtelier.
UX	Zone urbaine et urbanisable à vocation d'activités artisanales et commerciales.
UY	Zone urbaine et urbanisable à vocation d'activités industrielles.

- **Les zones à urbaniser « AU »**

Les zones à urbaniser « AU » (article R.151-20 du Code de l'Urbanisme), auxquelles s'appliquent les dispositions du Titre III, sont les secteurs à caractère naturel de la commune, destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existants à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme intercommunal.

Ces zones sont :

Zone à urbaniser sous condition de respecter les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) :

1AUb

- Implantation : alignement sur emprise publique ou recul de 5 mètres maximum de l'emprise publique.
- Implantation soit sur au moins une des limites séparatives latérales, soit à distances de 3 mètres minimum des limites séparatives.
- Hauteur = R+1 maximum

Zone à urbaniser sous condition de respecter les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) :

1AUc

- Implantation : recul à 5 mètres minimum de l'emprise publique
- Implantation soit sur au moins une des limites séparatives latérales, soit à distances de 3 mètres minimum des limites séparatives.
- Hauteur = R+1 maximum

1AUe	Zone à urbaniser sous condition de respecter les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et à vocation d'équipements publics et/ou d'intérêt collectif.
2AU	Zone à urbaniser à long terme après révision du PLUi.
2AUx	Zone à urbaniser à long terme après révision du PLUi à vocation d'activités artisanales.

• **Les zones agricoles « A »**

Les zones agricoles « A » (article R.151-22 du Code de l'Urbanisme), auxquelles s'appliquent les dispositions du Titre IV, sont les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Peuvent être autorisées, en zone A :

1° Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ; 2° Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L. 151-11, L. 151-12 et L. 151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci.

Ces zones sont :

A	Zone Agricole où sont autorisées l'implantation, extension et annexes des exploitations agricoles. Sont également autorisées les extensions, annexes et piscines des habitations non liées à une exploitation agricole.
Ae	Zone Agricole correspondant à la préservation d'un corridor écologique
Ace	Secteur de Taille et de Capacité Limitée (STECAL) permettant la gestion des activités de centre équestre (construction nouvelle, extension et annexe des constructions existantes). Le règlement précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.
Ap	Zone agricole protégée où les nouvelles constructions sont interdites pour des raisons paysagères.
Ax	Secteur de Taille et de Capacité Limitée (STECAL) permettant la gestion des activités artisanales existantes isolées en milieu rural (construction nouvelle, extension

et annexe des constructions existantes). Le règlement précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

At

Secteur de Taille et de Capacité Limitée (STECAL) permettant la création d'une nouvelle construction à usage touristique ou d'hébergement hôtelier et/ touristique et les équipements nécessaires à leur fonctionnement. Le règlement précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Av

Secteur de Taille et de Capacité Limitée (STECAL) permettant le développement des activités déjà existantes de commerces mais aussi les nouvelles activités de commerce liés aux activités agricoles. Le règlement précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Art

Espace agricole sur lequel il existe des risques technologiques autour d'une installation classée (la distillerie Douence à Saint Genès de Lombaud). Ce secteur est localisé sur la commune de Saint Genès de Lombaud. Dans ce secteur, toutes les nouvelles constructions et les extensions des constructions existantes sont interdites.

• **Les zones naturelles et forestières à protéger « N »**

Les zones naturelles et forestières à protéger «N» (article R. 151-24 du Code de l'Urbanisme), auxquelles s'appliquent les dispositions du Titre V, sont les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturel, soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles, soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues. Ces zones sont :

N	Zone naturelle où seuls sont autorisés les équipements et installations d'intérêt public
Nce	Secteur de Taille et de Capacité Limitée (STECAL) permettant la gestion des activités de centre équestre (construction nouvelle, extension et annexe des constructions existantes). Le règlement précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.
Ne	Zone Naturelle comprenant un équipement public à gérer. Le règlement précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.
Ng	Zone Naturelle où la création d'un parcours et des installations de golf sont autorisées. Le règlement précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Nk et Nka	Zone naturelle de camping où seuls sont autorisés les aménagements et équipements nécessaires au fonctionnement de la zone ; Le règlement précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.
NL	Zone naturelle de loisirs où seuls sont autorisés les aménagements et équipements nécessaires au fonctionnement de la zone. Le règlement précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.
Np	Zone naturelle protégée où les nouvelles constructions sont interdites pour des raisons paysagères.
Npr	Espaces naturels où les nouvelles constructions sont interdites pour des raisons écologiques et paysagères à l'intérieur des secteurs de projet (OAP). Ces secteurs Npr doivent être protégés et entretenus ;
Nt	Secteur de Taille et de Capacité Limitée (STECAL) permettant la gestion des activités d'hébergements hôteliers ou touristiques (construction nouvelle, extension et annexe des constructions existantes). Le règlement précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Nx	Secteur de Taille et de Capacité Limitée (STECAL) permettant la gestion des activités artisanales (construction nouvelle, extension et annexe des constructions existantes). Le règlement précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.
Ner	Zone naturelle correspondant au périmètre d'installation d'une centrale photovoltaïque existante. Le règlement précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.
Ny	Zone naturelle correspondant à l'activité industrielle de distillerie où seuls sont autorisés les aménagements, affouillements et exhaussements du sols nécessaires au fonctionnement de la zone. Le règlement précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

PADD : Le **projet d'aménagement et de développement durables** est un document dans lequel les collectivités expriment leurs souhaits sur l'évolution du territoire dans le respect des principes de développement durable. Il fixe les objectifs de nombreuses politiques publiques (urbanisme, logement, transports et déplacements, tourisme...). Il est intégré aux différents documents d'urbanisme (PLU, PLUi, SCoT).

OAP : Les **orientations d'aménagement et de programmation** s'intègrent aux plans locaux d'urbanisme.

Ce sont des dispositifs d'urbanisme opérationnel qui visent à définir des intentions d'aménagement sur un secteur donné, quelle qu'en soit l'échelle (îlot, quartier, commune, territoire intercommunal...).

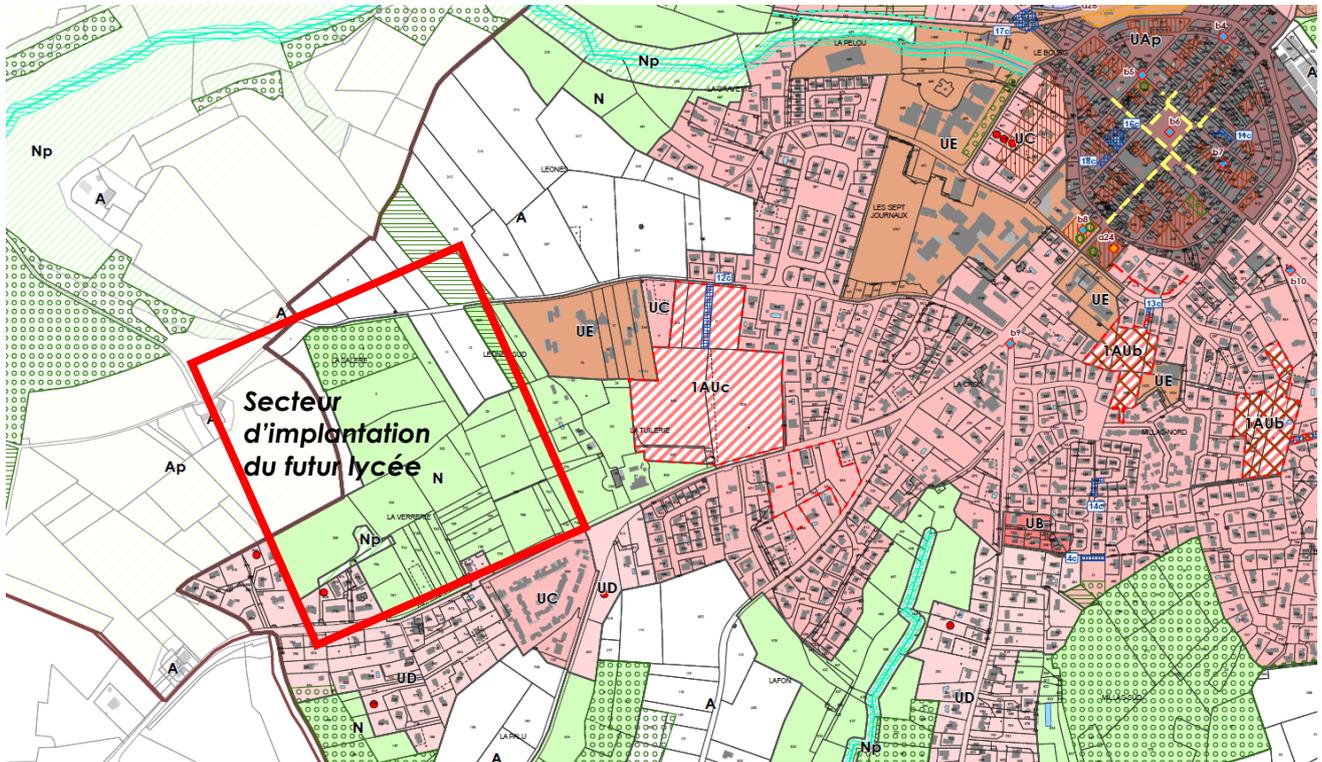
DOO : Document intégré dans le SCoT, le **document d'orientations et d'objectifs** détermine les orientations générales de l'organisation de l'espace en définissant les grands équilibres entre les espaces urbains et à urbaniser et les espaces ruraux, naturels, agricoles et forestiers. Il établit les conditions d'un développement urbain maîtrisé et les principes de restructuration des espaces urbanisés, de revitalisation des centres urbains et ruraux, de mise en valeur des entrées de ville et enfin de valorisation des paysages et de prévention des risques.

La hiérarchie des documents d'urbanisme :

Les documents d'urbanisme interviennent à plusieurs échelles :

- **Échelle supra-régionale** : Loi Montagne/Littoral, DTA Chartes Parcs naturels régionaux/Parcs nationaux, SDAGE...
- **Échelle supra-communale** : Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)
- **Échelle intercommunale** : Programme Local de l'Habitat (PLH), Plan de Déplacement Urbain (PDU), Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi)
- **Échelle communale** : Plan d'Occupation des Sols (POS), Plan Local d'Urbanisme (PLU), Carte communale

ANNEXE : EXTRAIT DU PLAN DE ZONAGE DU PLUII DU CREONNAIS



Légende

UAp	UD; UDC; UDI; UDs	1AU	N
UB	UE; UEp	1AUe	Ne
UC; UCI	A	1AUc	Np
UX	Ap		

Limite communale	Construction autorisée à changer de destination au titre de l'article L151-11-2° - vocation d'hébergement hôtelier et touristique	Emplacement réservé
Limite parcellaire	Protection ponctuelle au titre de l'article L. 151-19 - patrimoine bâti	Espace Boisé Classé
Subdivision fiscale	Protection ponctuelle au titre de l'article L. 151-19 - petit patrimoine	Périmètre d'OAP
Bâti dur	Sujet identifié en Espace Boisé Classé	Périmètre de protection au titre de l'article L. 151-19 - patrimoine bâti
Bâti léger	Alignement identifié en EBC	Périmètre de protection au titre de l'article L. 151-19 - boisement (entité boisée, haie, parc, zone tampon)
Cours d'eau, étang, lac	Protection linéaire au titre de l'article L. 151-19 - entité boisée	Périmètre de protection au titre de l'article L. 151-19 - ripisylve ou fossé
Cimetière	Secteur de diversité commerciale à protéger (L. 151-16)	Périmètre de protection au titre de l'article L. 151-23
Piscine	Règles d'implantation des constructions par rapport aux voies, emprises publiques et limites séparatives	Servitude de mixité sociale
Construction récente ou en cours		Périmètre de risque du PPRMT

