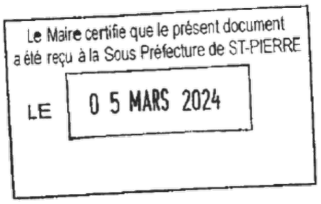
ENQUÊTE PUBLIQUE

Réalisée du 23 octobre 2023 au 27 novembre 2023 inclus

Suivant l'arrêté municipal n°260-2023
Du 18 septembre 2023

Commissaire enquêteur : Hubert DI NATALE

CONCLUSIONS ET AVIS



Sur la déclaration de projet de réalisation d'un nouveau collège emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la commune des Avirons

SOMMAIRE

Sur le déroulement de l'enquête publique 3

Sur la déclaration de projet de réalisation d'un nouveau collège emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme 5

En conclusion 9

SUR LE DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

L'enquête publique s'est tenue du lundi 23 octobre 2023 au lundi 27 novembre 2023, ce qui lui confère une durée de 35 jours consécutifs.

Il est à signaler que la collaboration avec Monsieur Éric FERRERE, Maire de la Commune des Avirons, Madame Marie-Josée DIJOUX, Directrice Générale des Services, Monsieur David RIVIERE, Chef du service de l'Urbanisme, Monsieur David FERRERE, chef du service informatique de la Mairie des Avirons et des divers personnels de la commune, notamment du secrétariat du maire, s'est opérée en parfaite cordialité, dans le respect du rôle et des missions de chacun, avec pour seul objectif l'efficacité et le service de l'intérêt général.

Tous ces intervenants ont pris une part essentielle dans le bon déroulement de cette enquête.

Sur l'information du public

La publicité dans les journaux, et l'affichage à la mairie des Avirons et aux abords du site du projet, ont été effectués selon les modalités et délais légaux.

De même, les diffusions de l'arrêté d'organisation d'enquête, de l'avis d'enquête publique et de tous les éléments du dossier sur le site internet de la Mairie, avec possibilité de téléchargement, ont répondu aux obligations relatives à la dématérialisation de l'enquête publique.

Il a été relevé une très bonne visibilité de la publicité sur le site internet de la mairie, où une fenêtre de rappel s'ouvrait afin d'attirer l'attention de tout internaute consultant le site, et l'invitait à cliquer sur la page relative à l'enquête publique. Une publication des modalités de l'enquête était également opérée sur la page Facebook de la commune.

Pendant l'enquête publique, dans la mesure de ce que j'ai pu contrôler lors de mes permanences et déplacements, l'affichage est resté effectif et conforme aux obligations réglementaires sur le terrain, ainsi que sur les sites internet pendant toute sa durée.

Sur la participation du public

Du 23 octobre 2023 au 27 novembre 2023, le dossier complet était tenu à disposition du public, aux heures ouvrables, à la mairie des Avirons, l'information étant diffusée à l'accueil, afin de répondre aux éventuelles sollicitations et d'orienter les administrés.

Les permanences se sont donc déroulées dans une ambiance sereine, mais l'affluence du public, a été faible au regard des enjeux du projet et de l'effectif de la population concernée.

Après un travail de tri des avis formulés sur le registre dématérialisé, et l'invalidation de plusieurs spams publicitaires, il ressort **un total de 8 observations réceptionnées lors de l'enquête publique.**

Par ailleurs, **305 internautes ont consulté** la page idoine du site de la commune des Avirons entre le 23 octobre et le 27 novembre 2023, et **226 téléchargements de pièces** ont été comptabilisés, ce qui confirme l'intérêt de la dématérialisation de l'enquête, et l'adaptation du public à ce nouveau mode de participation.

Comme développé précédemment, cette faible participation à l'enquête peut s'expliquer par le faible intervalle de temps l'ayant séparé de la concertation préalable, qui s'était déroulée du 20 septembre au 12 octobre 2023. Achevée une dizaine de jours avant l'ouverture de cette enquête, la concertation *(avec 43 avis dont 42 favorables)* a recueilli l'essentiel de l'expression du public.

Parmi les quelques personnes reçues lors des permanences, certaines s'étaient déjà exprimées avant l'enquête et n'ont pas estimé nécessaire de formuler une nouvelle fois leur avis. Quelques autres l'ont fait, parfois à l'identique, comme le montrent les registres d'observations.

Sur la déclaration de projet de réalisation d'un nouveau collège emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme

Sur le dossier d'enquête publique

Concernant la composition du dossier d'enquête publique, il me semble comprendre tous les documents exigés par le code de l'urbanisme et le code de l'environnement pour cette procédure.

Je souligne la clarté du dossier principal, qui développe les fondements juridiques de la procédure, la justification du projet de construction d'un nouveau collège au regard de l'intérêt général, la mise en compatibilité du PLU et l'évaluation environnementale. Il est parfaitement compréhensible par un néophyte, en raison d'une présentation selon un sommaire répondant à une excellente logique et des développements clairs distillés au fil du contenu.

De mon point de vue, avec les autres pièces, le dossier mis à disposition du public a répondu à la nécessité de l'informer clairement sur le projet envisagé, même si certains aspects ne peuvent être connus en raison de délais de réalisation longs (6 ans) et de certains détails non encore définis.

Sur la justification du projet :

- **Concernant la création d'un nouveau collège**

- Le collège Adrien Cadet, dans lequel 601 élèves de la commune des Avirons sont actuellement scolarisés, souffre des maux suivants :

    - Une vétusté due à sa construction remontant aux années 1950.

    - Une dégradation du bâti, avec des infiltrations récurrentes dans certains bâtiments.

    - Une exigüité des bâtiments liée au fait qu'ils ont été conçus pour être une école primaire, service public assuré jusqu'à 1976, date à laquelle le collège a occupé seul ces lieux.

    - Ce sous-dimensionnement a pour conséquence une carence en espaces de stockage, l'absence de salle de réunion, de salle d'activités physiques, de laboratoire de sciences, de logements de fonction.

- Une non-conformité aux normes d'accessibilité aux Personnes à Mobilité Réduite.

- Une exposition aux intempéries, à l'inconfort thermique et acoustique des élèves et du personnel.

- Une desserte problématique à divers points de vue : l'implantation de l'établissement au cœur du centre-ville, la proximité avec l'avenue du Général de Gaulle (voie principale de la commune), l'étroitesse et la déclivité de la rue du Stade (voie d'accès au collège), l'éloignement de l'aire réservée aux bus scolaires (220 m), sont générateurs d'embouteillages pour les automobilistes, et de flux piétonniers d'élèves qui les expose au risque routier.

- L'absence de stationnements, réservés aux visiteurs et au personnel du collège, conduit à saturer les quelques places disponibles à proximité, au détriment des autres services publics très proches (mairie, médiathèque, Poste).

- Le fonctionnement du collège s'avère difficile au quotidien, et avec un point de rupture estimé à 640 élèves par la direction de l'établissement, la perspective d'une augmentation de la population scolaire dans les années à venir impose de trouver une solution.

- Ces inconvénients sont, pour la plupart, insusceptibles d'être corrigés :

    - La correction de l'exigüité des coursives et salles, et la création des locaux indispensables manquants (salles de réunion, stockage, activités sportives, laboratoire…), conséquences d'une conception inadaptée à un collège, supposeraient des travaux de gros-œuvre de très grande ampleur, voire une démolition-reconstruction de l'ensemble du bâti.

    - La faible superficie du terrain (0,7 hectare), dont la quasi-totalité est déjà construite ou bétonnée, s'oppose à cette rénovation d'ampleur qui permettrait la création de ces nouveaux espaces, dimensionnés pour une capacité augmentée à 700 élèves pour répondre aux besoins futurs.

    - La mise en conformité aux normes d'accessibilité PMR a été évaluée à 1,2 M € *(selon un diagnostic qui n'intègre pas tous les postes)* ce qui est disproportionné au regard du bilan coût-avantages de cette seule opération, comparativement au coût d'une nouvelle construction. A titre de comparaison, le budget de la construction du collège Roquefeuil, livré en 2021 avec une capacité de 900 élèves, s'est monté à 23 M €[1].

[1] Selon le dossier de Presse du Département, « Collège Roquefeuil – De nouvelles portes vers la réussite », publié le 29 septembre 2022.

- La localisation actuelle du collège, en plein centre-ville, avec des voiries étroites et surchargées, manquant de stationnements, ne répond plus aux enjeux urbains durables.

- Ces inconvénients, inhérents à la localisation et aux caractéristiques du site actuel, justifient la construction d'un nouvel établissement, sur un autre terrain d'assiette.

    - Le terrain sur lequel le nouveau collège sera implanté doit répondre à des exigences de superficie, de caractéristiques environnementales (insertion paysagère, gestion de l'eau, de l'énergie, des déchets …), de desserte par le réseau viaire et les transports en commun, et de localisation à proximité des équipements de sports.

    - L'analyse des terrains disponibles dans les zones constructibles, U ou AU du PLU, fait ressortir qu'aucun d'eux ne répond à ces critères. Ils ont une superficie trop restreinte ou sont localisés dans des secteurs excentrés, mal desservis, ou inappropriés.

    - La solution d'ouvrir à l'urbanisation un terrain adapté à l'implantation d'un collège a été retenue, après l'étude infructueuse d'autres alternatives.

- **Il m'apparaît que le projet de construction d'un collège sur une nouvelle zone constructible est la seule solution pour mettre fin aux inconvénients du collège Adrien Cadet, dont la localisation, la vétusté, l'exigüité et la non-conformité aux diverses normes, sont insusceptibles d'être corrigées.**

➢ **<u>Concernant la mise en compatibilité du PLU</u>**

- Le site sélectionné pour accueillir le projet est situé sur la RD 16, à la jonction des quartiers du nouveau centre-ville et du Tevelave, et à proximité des équipements publics structurants, dont le complexe sportif communal.

- Il est situé en Zone Préférentielle d'Urbanisation du Schéma d'Aménagement Régional.

- Il répond aux exigences de superficie, de localisation, de desserte, et de potentiel d'aménagement, qui font défaut à l'actuel collège Adrien Cadet.

- D'une superficie de 2,1 hectares, il est actuellement classé en zone Ab du Plan Local d'Urbanisme de la commune des Avirons, approuvé le 5 novembre 2010,

- Ce classement en zone Agricole ne permet pas la construction d'un collège, et une adaptation réglementaire, avec un classement en zone AUa (à urbaniser) est indissociable du projet, et donc indispensable.

- Cette évolution était intégrée à la révision générale du Plan Local d'Urbanisme qui devait s'opérer en 2023, mais des retards ayant affecté cette procédure, la commune à fait le choix de recourir à déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU.

- **Vu la nécessité de concrétiser rapidement ce projet de nouveau collège, il m'apparaît que le recours à la procédure de mise en compatibilité du PLU est la plus pertinente pour encadrer l'adaptation réglementaire indispensable.**

<u>Sur les aspects environnementaux :</u>

- Le terrain d'assiette du projet, d'une superficie de 2,1 hectares, est actuellement occupé par des anciens bâtiments agricoles désaffectés, une prairie herbacée, et de la végétation arborée sur son linéaire Est.

- Le site, dont 7000 m^2 soit un tiers de la surface sont identifiés dans la tâche urbaine, se situe en continuité d'une zone Uc, et dans une zone environnante déjà urbanisée pour les parties ouest, sud et nord.

- L'étude environnementale met en exergue l'absence d'intérêt écologique concernant le milieu naturel et la biodiversité.

- Le site d'étude et son environnement immédiat ne sont pas identifiés comme enjeux au sein des divers inventaires (Parc National, zone humides, réservoirs ou corridors écologiques, sites classés ou inscrits, ZNIEFF…).

- Bien que la plus forte incidence du projet soit la perte d'un potentiel agricole, par le déclassement d'une zone A en AUa, celle-ci est relative, car aucune activité agricole n'y est menée à ce jour. Les bâtiments désaffectés occupent le tiers de la superficie du terrain, qui est utilisé pour entreposer des véhicules et de l'outillage.

- Des mesures de compensation agricole sont prévues à l'échelle de la commune. Elles consistent en la récupération de surfaces à classer en zone A lors de la révision générale du PLU, et en une augmentation du rendement agricole par la mise en place du programme d'irrigation (PRODEO).

- La création d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation « Le nouveau collège des Avirons » a pour objectif d'assurer une implantation de qualité de cet établissement à la jonction de quartiers stratégiques, avec un impact moindre sur l'environnement.

- Un traitement paysager qualitatif des espaces extérieurs du collège, la mise en place d'une coulée verte, des plantations d'espèces endémiques et la reforestation de la partie du terrain située à la base du Piton Rouge sont prévues par l'OAP.

- Ces mesures sont de nature à améliorer grandement le cadre de vie des élèves et du personnel du collège, comparativement à celui de l'établissement Adrien Cadet.

- **Il m'apparaît que les incidences environnementales négatives du projet sont faibles, l'activité agricole ayant déjà cessée sur le terrain d'assiette, autour duquel la zone environnante est en partie urbanisée.**

Concernant les autres aspects :

- Le projet s'inscrit dans le programme Petites Villes de Demain, dont l'objectif est de revitaliser le centre-ville, par l'amélioration de la circulation aux abords de l'actuel collège, l'aménagement d'un poumon vert, et le développement d'activités culturelles sur le foncier libéré.

- L'amélioration du cadre de vie qui en sera la conséquence met en exergue que le déplacement du collège porte un objectif d'intérêt général plus large que la seule correction des inconvénients de l'établissement scolaire actuel.

EN CONCLUSION

A la suite de ces développements, que l'on peut synthétiser comme suit :

- L'enquête publique s'est déroulée dans des conditions satisfaisantes, conformément aux dispositions de l'arrêté municipal la prescrivant.

- Le public, informé de la tenue de l'enquête publique par la publicité légale, a été en mesure de présenter toutes ses observations et contre-propositions, pendant toute la durée de l'enquête.

- La faiblesse de sa participation peut s'interpréter en une approbation du projet, dans la continuité de ce qu'il avait clairement exprimé lors de la concertation qui s'est tenue quelques jours avant l'enquête.

- Toutes les Personnes Publiques Associées ont donné un avis favorable au projet, et les réserves et recommandations que certaines d'entre-elles ont formulées ne me paraissent pas rédhibitoires.

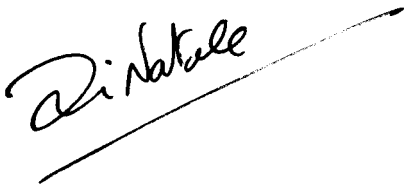
- Le projet semble, de mon point de vue, respecter la réglementation en vigueur, et il m'apparaît compatible avec les documents de planification en matière d'aménagement et d'urbanisme.

- L'intérêt général du projet est avéré et ne se limite pas à la communauté éducative ; il s'étend aux avironnais dans leur ensemble, par l'amélioration du centre-ville auquel il va contribuer.

Compte tenu de l'étude et de l'analyse du dossier, de l'examen des observations, des visites des lieux, de la réponse du maire aux observations formulées dans le procès-verbal de synthèse,

J'émets un **AVIS FAVORABLE** à la déclaration de projet de réalisation d'un nouveau collège emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la commune des Avirons.

Le 19 décembre 2023



Hubert DI NATALE

Le commissaire enquêteur