

Département de la Gironde  
Communauté de Communes Latitude Nord  
Gironde

Communauté de Communes Latitude Nord  
Gironde  
Commune de **MARSAS**

## DECLARATION DE PROJET VALANT MISE EN COMPATIBILITE N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME



DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE

Plan Local d'Urbanisme	Déclaration de projet valant mise en compatibilité n°1	Modification
Approuvé le 18 novembre 2005	Déclaration de projet valant mise en compatibilité n°1 : en cours	

**URBAM**  
conseil, études, projets

URBAM : urbaniste qualifiée par l'OPQU

Siège social : 24-26 rue de Marlacca -33620 CAVIGNAC - Etablissement  
secondaire : Parc Innolin – CS 60073 - 15 allée des Acacias - 33700  
MERIGNAC

Tél : 05-57-68-69-73 – Fax : 05-57-68-61-02 – [contact@urbam33.fr](mailto:contact@urbam33.fr) – site :  
[www.urbam33.fr](http://www.urbam33.fr)



## DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE

### BORDEREAU DES PIECES

1 – Rapport de présentation	3 – Avis des Personnes Publiques Associées
2 – Pièces Modifiées	4- Procès-verbal d'examen conjoint

Département de la Gironde  
Communauté de Communes Latitude Nord  
Gironde

Communauté de Communes Latitude Nord  
Gironde  
Commune de MARSAS

## DECLARATION DE PROJET VALANT MISE EN COMPATIBILITE N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME



DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE

Plan Local d'Urbanisme	Déclaration de projet valant mise en compatibilité n°1	Modification
Approuvé le 18 novembre 2005	Déclaration de projet valant mise en compatibilité n°1 : en cours	



URBAM : urbaniste qualifiée par l'OPQU

Siège social : 24-26 rue de Marlacca - 33620 CAVIGNAC - Etablissement  
secondaire : Parc Innolin - CS 60073 - 15 allée des Acacias - 33700  
MERIGNAC

Tél : 05-57-68-69-73 - Fax : 05-57-68-61-02 - contact@urbam33.fr - site :  
www.urbam33.fr

# SOMMAIRE

<b>1</b>	<b>RAPPEL REGLEMENTAIRE.....</b>	<b>2</b>
<b>2</b>	<b>PRESENTATION DU PROJET ET INTERET GENERAL.....</b>	<b>5</b>
2.1	CONTEXTE .....	5
2.2	EXPOSE DU MOTIF DE LA PRESENTE PROCEDURE D'URBANISME .....	7
2.3	PRESENTATION DU SITE.....	14
2.4	PRESENTATION DU PROJET DE CREATION D'UN COLLEGE .....	17
2.5	INTERET GENERAL DU PROJET DE CREATION D'UN COLLEGE .....	23
<b>3</b>	<b>CONTENU ET JUSTIFICATION DE LA DECLARATION DE PROJET VALANT MISE EN COMPATIBILITE N°1 .....</b>	<b>25</b>
3.1	IMPACT DE CES CHANGEMENTS SUR LE PADD DU P.L.U. APPLICABLE.....	25
3.2	IMPACT DU PROJET SUR LE REGLEMENT : PIECE GRAPHIQUE DU P.L.U. APPLICABLE .....	32
3.3	IMPACT DE CES CHANGEMENTS SUR LE BILAN DES SURFACES DU P.L.U. APPLICABLE .....	32
3.4	IMPACT DE CES CHANGEMENTS SUR LE REGLEMENT ECRIT DU P.L.U. APPLICABLE.....	32
<b>4</b>	<b>EVALUATION DES INCIDENCES DIRECTES OU INDIRECTES SUR L'ENVIRONNEMENT .....</b>	<b>38</b>
4.1	ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT .....	38
4.2	ARTICULATION DE LA DECLARATION DE PROJET AVEC LES AUTRES DOCUMENTS D'URBANISME ET LES PLANS OU PROGRAMMES .....	64
4.3	ANALYSE DES INCIDENCES NOTABLES PREVISIBLES DE LA MISE EN ŒUVRE DE LA DECLARATION DE PROJET N°1 SUR L'ENVIRONNEMENT ET EVALUATION DES INCIDENCES NATURA 2000 .....	68
4.4	MESURES ENVISAGEES POUR EVITER, REDUIRE, COMPENSER, LES CONSEQUENCES DOMMAGEABLES DE LA MISE EN ŒUVRE DE LA DECLARATION DE PROJET .....	73
4.5	CRITERES, INDICATEURS ET MODALITES RETENUES POUR L'ANALYSE DES RESULTATS DE L'APPLICATION DU PROJET .....	74
4.6	RESUME NON TECHNIQUE .....	77
<b>5</b>	<b>PIECES MODIFIEES.....</b>	<b>82</b>
<b>6</b>	<b>ANNEXE .....</b>	<b>83</b>

# RAPPEL REGLEMENTAIRE

## Textes applicables

→ Articles L 153.53 et suivants et R 153-15 à R.153-17 du code de l'urbanisme.

**Dont mise en compatibilité avec une déclaration de projet : L.153-54 à L.153-59 du code de l'urbanisme.**

## Champ d'application

Cette procédure est utilisée lorsque le PLU nécessite une mise en compatibilité :

- **avec un projet public** ou privé **présentant un caractère d'utilité publique ou d'intérêt général ayant fait l'objet d'une déclaration de projet** ou d'une déclaration d'utilité publique (si expropriation) ;
- avec un document de rang supérieur.

## Engagement de la procédure

Procédure engagée à l'initiative du président de l'EPCI ou du maire.

## Concertation

La concertation est facultative. Elle devient obligatoire pour les projets en liens avec le décret 2017-626 du 25 avril 2017 mais qui ne concerne pas ledit projet de déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU de MARSAS.

## Evaluation environnementale

Les déclarations de projet qui doivent ainsi faire l'objet d'une nouvelle évaluation environnementale ou d'une actualisation de l'évaluation réalisée lors de l'élaboration du PLU sont les suivantes :

- **Les déclarations de projet** qui sont susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000,
- **Les déclarations de projet** qui soit changent les orientations définies par le PADD, soit **réduisent** un EBC, **une zone agricole** ou une zone naturelle ou forestière, soit réduisent une protection édictée en raison des risques de nuisances, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou introduisent une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance pour les PLU soumis systématiquement à évaluation environnementale lors de leur élaboration (à l'exception curieuse des PLU en zone de montagne),
- **Les déclarations de projet** susceptibles, après un examen au cas par cas par l'autorité environnementale, d'avoir des effets notables sur l'environnement, pour les PLU soumis à évaluation environnementale après un examen au cas par cas lors de leur élaboration.

## Conditions dans lesquelles se déroule cette procédure simplifiée

→ Déclaration de projet décidée par l'EPCI ou la commune compétente en matière de PLU

C'est le président de l'organe délibérant de l'EPCI compétent ou le maire qui mène la procédure (délibération initiant la procédure).

- 1) Délibération prescrivant le recours à la déclaration de projet et autorisant le président de l'EPCI à organiser l'enquête :
  - Réalisation du dossier de déclaration : *présentation du projet, justification de l'opportunité du terrain d'implantation, de l'intérêt général et des dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du PLU ; avec demande d'examen au cas par cas (l'absence de décision au terme des 2 mois de délai vaut obligation de réaliser une évaluation environnementale).*

- 2) Consultation avec la réunion d'examen conjoint : (R153-6 du CU et L.112-3 du code rural et de la pêche maritime) : chambre d'agriculture (si réduction des espaces agricoles) ; CNPF (si réduction des espaces naturels et forestiers) ; INOQ (si réduction des zones AOC) ; CDPENAF (si réduction des surfaces naturelles, forestières et à vocation ou à usage agricole).
- Réunion **d'examen conjoint** (à l'initiative de l'EPCI compétent ou de la commune) des dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du PLU avec la déclaration de projet par les personnes publiques associées (L153-54 à L153-59 et L132-7 et L132-9 du code de l'urbanisme) ; les convocations seront adressées au moins 4 semaines avant la date de la réunion.  
Un procès-verbal de cette réunion sera établi et notifié à toutes les personnes publiques associées convoquées ou présentes. Il sera joint au dossier d'enquête publique.
- 3) Enquête publique selon R. 123-1 à R.123-27 du code de l'environnement (durée 31 jours consécutifs minimum) organisée par l'EPCI compétent ou la commune portant **à la fois sur l'utilité publique ou l'intérêt général du projet et sur la mise en compatibilité du plan qui en est la conséquence.**
- Courrier au Tribunal Administratif (TA) pour demander la désignation d'un commissaire enquêteur ;
  - Rencontrer le commissaire enquêteur, fixer les dates d'enquête et les permanences, etc ;
  - Rédaction et signature de l'arrêté du Président prescrivant l'enquête publique ;
  - Notification de l'arrêté accompagné du Président accompagné du dossier complet, de la décision ou avis de l'autorité environnementale, éventuellement des autres avis : chambre d'agriculture, CNPF, CINOQ, CDPENAF
  - Publication avec, affichage de l'arrêté au siège de l'EPCI et mairie, affichage sur les lieux du projet, mise en ligne de l'arrêté sur le site internet, et envoi de l'arrêté pour insertion dans la presse (2 journaux).
- 4) Déroulement de l'enquête publique :
- Dépôt du dossier de la déclaration de projet et de la mise en compatibilité accompagné :
    - De la décision ou avis de la DREAL/MEE et, s'ils ont été demandés, des avis : chambre d'agriculture, CDPENAF, INOQ, CNPF ;
    - Du procès-verbal de la réunion d'examen conjoint ;
    - D'un registre d'enquête préalablement coté et paraphé par le commissaire enquêteur.
  - Informations : mise en ligne du dossier sur le site internet, affichage en mairie, siège de la communauté de communes et sur le lieu du projet.
  - Mise à disposition d'un ordinateur en accès libre dans un lieu ouvert au public avec accès au dossier.
- 5) Clôture enquête publique.

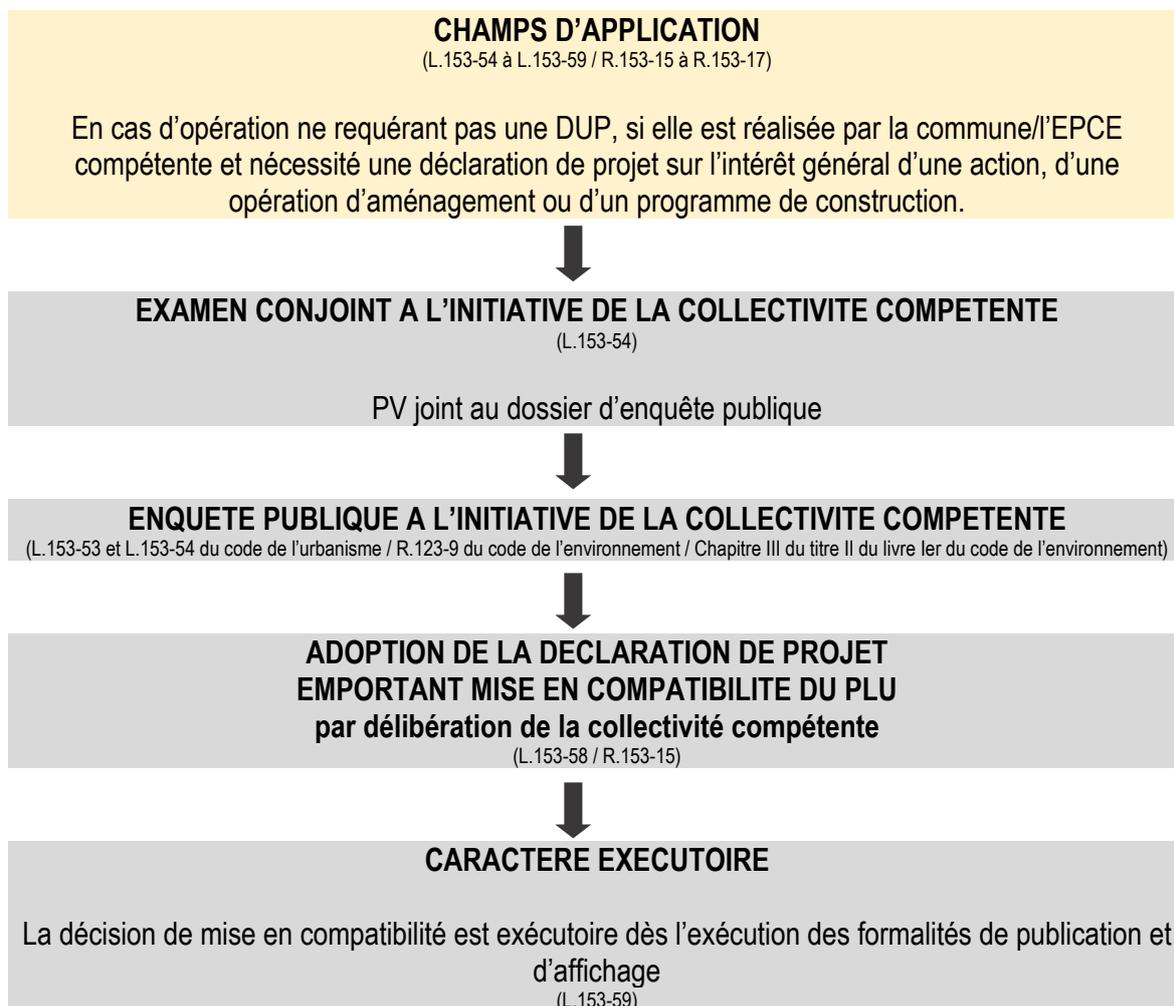
Modifications éventuelles du projet après enquête publique suites aux observations émises durant l'enquête, aux avis et au procès-verbal de la réunion d'examen conjoint.

Adoption de la déclaration de projet par délibération de l'EPCI compétent ou le conseil municipal et transmission au contrôle de légalité ;

**La déclaration de projet emporte approbation des nouvelles dispositions du plan.**

- 6) Mesures de publicité :
- affichage 1 mois au siège de l'EPCI et communes membres ou en mairie ;
  - mention de cet affichage dans un journal du département ;
  - publication au recueil des actes administratifs si EPCI comportant au moins une commune de 3500 habitants et plus ou si commune de plus de 3500 habitants.
- 7) Caractère exécutoire (L.153-23 à 26 ; R.153-22 du code de l'urbanisme) :

Après sa publication et sa transmission au préfet / sous-préfet, le document approuvé est exécutoire (L. 153-59 code de l'urbanisme) dans un délai d'un mois en l'absence de SCOT approuvé.



## PRESENTATION DU PROJET ET INTERET GENERAL

### 2.1 CONTEXTE

La commune de MARSAS est une commune de l'aire urbaine de Bordeaux située sur le canton Nord Gironde et de la Communauté de Communes Latitude Nord Gironde, traversée par la RN 10 entre Bordeaux et Angoulême et sur la ligne ferroviaire Bordeaux-La Rochelle-Nantes, à 18 km au nord-est d'Ambarès-et-Lagrave. Elle est également traversée par la nouvelle ligne LGV SEA du nord au sud.

La commune de MARSAS s'étend du Nord au Sud sur 813 hectares.

La commune est constituée d'un territoire rural, traversé par la RN10 Bordeaux-Angoulême ainsi que par deux routes départementales (RD142 et RD18).



source : google

- **Une évolution démographique particulièrement dynamique depuis 1999**

La commune de MARSAS dispose, depuis le dernier recensement connu en 2014, d'un effectif de 1160 administrés (INSEE 2014 sans double compte).

Ce seuil de population s'inscrit dans une dynamique démographique globalement positive depuis 1975.

Cette croissance démographique locale permet à la commune de MARSAS de maintenir sa position au sein de la communauté de communes Latitude Nord Gironde et fait de cette dernière un acteur dans la croissance démographique du territoire.

### POP T1 - Population

	1968(*)	1975(*)	1982	1990	1999	2009	2014
Population	568	522	724	806	864	1 088	1 160
Densité moyenne (hab./km²)	69,9	64,2	89,1	99,1	106,3	133,8	142,7

(\*) 1967 et 1974 pour les DOM

Les données proposées sont établies à périmètre géographique identique, dans la géographie en vigueur au 01/01/2016.

Sources : Insee, RP1967 à 1999 dénombremments, RP2009 et RP2014 exploitations principales.

### POP T2M - Indicateurs démographiques

	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2009	2009 à 2014
Variation annuelle moyenne de la population en %	-1,2	4,8	1,3	0,8	2,3	1,3
due au solde naturel en %	-0,1	0,6	0,3	0,3	0,7	0,8
due au solde apparent des entrées sorties en %	-1,1	4,2	1,1	0,4	1,6	0,5
Taux de natalité (‰)	11,5	15,3	9,5	9,7	13,3	14,2
Taux de mortalité (‰)	12,6	9,7	6,6	6,4	5,8	6,1

Les données proposées sont établies à périmètre géographique identique, dans la géographie en vigueur au 01/01/2016.

Sources : Insee, RP1968 à 1999 dénombremments, RP2009 et RP2014 exploitations principales - État civil.

Ces différentes périodes démographiques sont liées essentiellement à l'arrivée de nouveaux administrés désireux de s'installer sur la commune de MARSAS, en démontrant des soldes migratoires positifs relativement conséquents sur certaines périodes intercensitaires (+ 4,2% entre 1975 et 1982 et + 1,6% entre 1999 et 2009 notamment) auxquels s'associent des soldes naturels importants qui traduisent le cycle de renouvellement intergénérationnel local (solde naturel de plus de +0,7%/an entre 1999 et 2014).

Finalement, il apparaît que l'évolution démographique de la commune de MARSAS est liée aux possibilités d'accueil de populations issues de l'extérieur, majoritairement jeunes et en âge d'avoir des enfants (en atteste la solde naturel), offre qui se révèle aujourd'hui adaptée dans le cadre de l'organisation territoriale prévue au sein de l'actuel document de planification, dans la mesure où l'offre interstitielle en dents-creuses au sein des tissus urbains existants est encore importante.

A noter que cette tendance communale, s'inscrit dans un contexte plus large, qui concerne le territoire de la communauté de communes Latitude Nord Gironde :

CDC Latitude Nord Gironde	1968	1975	1982	1990	1999	2009	2014
Cavignac	1059	1244	1260	1135	1190	1591	1852
Cézac	1074	1107	1366	1580	1762	2276	2503
Civrac-de-Blaye	413	382	526	603	668	789	845
Cubnezais	481	531	832	1045	1049	1267	1411
Donnezac	825	763	781	780	778	840	887
Laruscade	1340	1332	1475	1679	1693	2300	2602
Marcenais	389	359	522	527	595	683	733
MARSAS	568	522	724	806	864	1088	1160

CDC Latitude Nord Gironde	1968	1975	1982	1990	1999	2009	2014
Saint-Mariens	794	812	864	1015	1177	1490	1594
Saint-Savin	1640	1655	1757	1886	2077	2775	3088
Saint-Yzan-de-Soudiac	1393	1384	1552	1461	1530	2123	2319
<b>Total</b>	<b>9976</b>	<b>10091</b>	<b>11659</b>	<b>12517</b>	<b>13383</b>	<b>17222</b>	<b>18994</b>

CDC Latitude Nord Gironde	1968 - 1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2009	2009-2014
Variation annuelle moyenne de la population en %	0,16	1,94	0,82	0,77	2,61	2,06

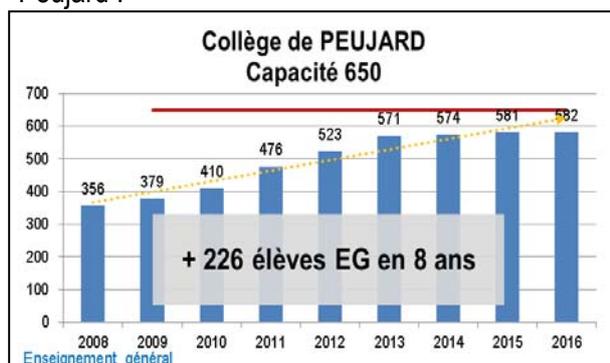
## 2.2 EXPOSE DU MOTIF DE LA PRESENTE PROCEDURE D'URBANISME

### ■ Contexte local

La présente démarche de déclaration de projet valant mise en compatibilité n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de MARSAS est engagée par la Communauté de Communes Latitude Nord Gironde, compétente en matière de document d'urbanisme, afin de permettre la construction d'un nouveau collège public (capacité d'accueil : 700 à 800 élèves), pour une ouverture à la rentrée 2021, sur le territoire communal de MARSAS.

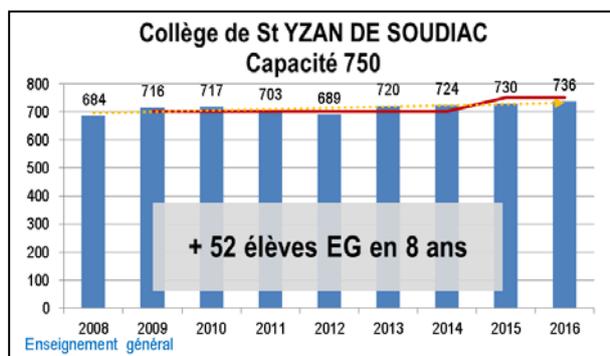
En effet, le secteur Haute-Gironde connaît **une évolution soutenue des effectifs des élèves de collège**. Aujourd'hui, les effectifs des collèges publics et privé du nord Gironde les plus proches de MARSAS sont :

#### - Peujard :



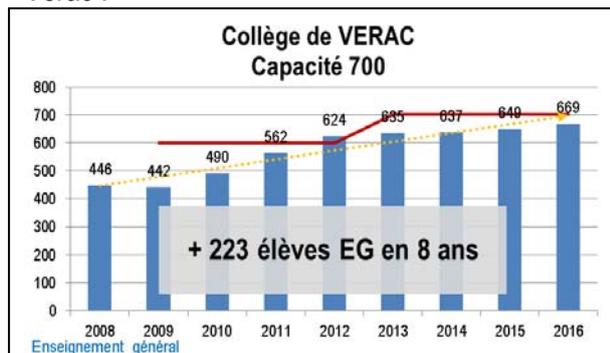
Source : Conseil Départemental33

#### - Saint-Yzan-de-Soudiac :



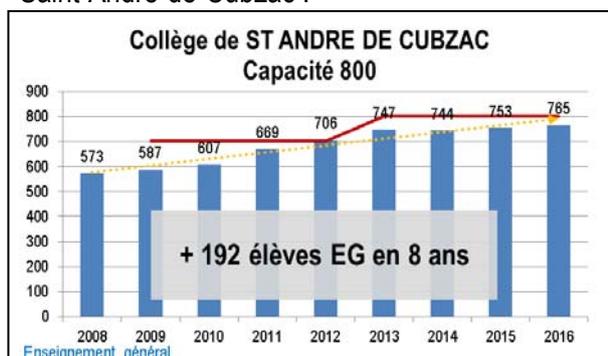
Source : Conseil Départemental33

- Vérac :

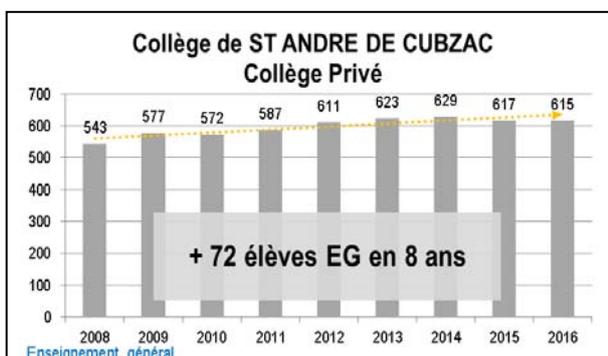


Source : Conseil Départemental33

- Saint-André-de-Cubzac :



Source : Conseil Départemental33



Source : Conseil Départemental33

Soit, en 8 ans une progression des effectifs scolaires, dans les collèges les plus proches de MARSAS de **765 élèves**.

Le Conseil Départemental a pris la pleine mesure de ces évolutions, dans un contexte où le seuil admissible en effectifs pour un collège est d'environ 700 élèves dans l'idéal, 600 élèves (*données départementales*) en portant un effort particulier sur différentes situations :

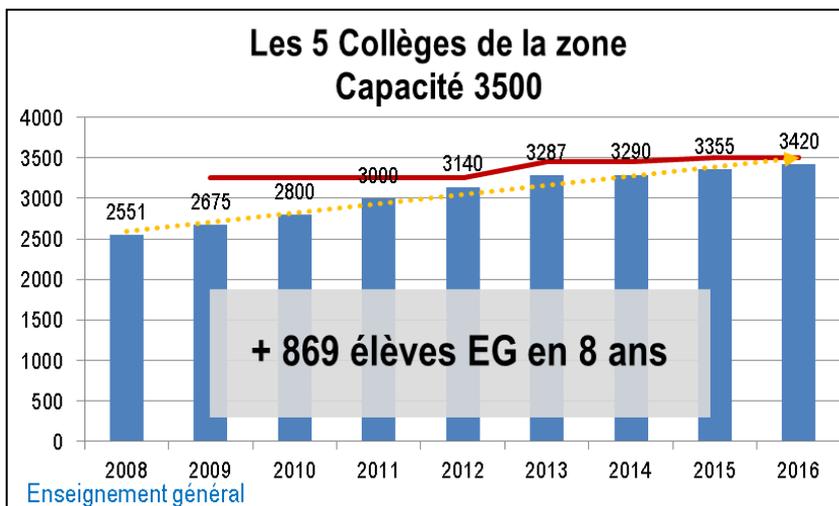
- l'augmentation de capacité réalisée en 2014 du collège de Peujard de 550 à 650 élèves,
- l'augmentation de capacité aujourd'hui effective pour le collège de Saint-André-de-Cubzac passant de 700 à 800 élèves en enseignement général,
- le collège de Saint-Yzan-de-Soudiac totalement restructuré et passé à une capacité 750 élèves,
- l'augmentation de capacité déjà actée et en cours, du collège de Vérac passant d'une capacité 600 à 700 élèves, suivie d'une nouvelle augmentation permettant d'accueillir 750 élèves, dernière étape récemment lancée dont le calendrier de réalisation est en cours de finalisation.

Ces efforts réalisés sur les collèges existants ne permettent cependant plus de répondre, à moyen terme, à une situation d'accueil satisfaisante pour ces jeunes girondins du Nord du département.

En effet, ces opérations se révèlent malgré tout, insuffisantes compte tenu des prévisions d'effectifs qui ont été réalisées. **Il est donc apparu incontournable d'envisager la création d'un nouvel établissement.**

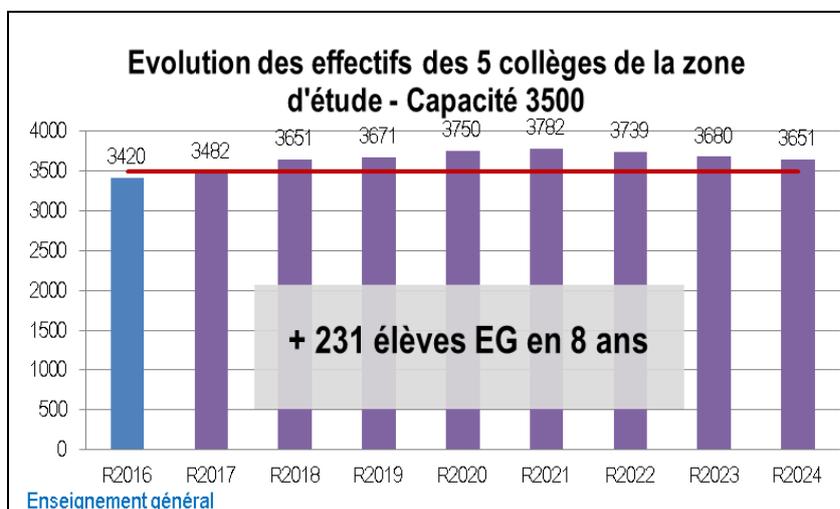
Les prévisions d'effectifs qui ont été réalisées par le département de la Gironde concernent l'ensemble des 5 collèges du Nord Gironde, à savoir : Peujard, Saint-André-de-Cubzac, Saint-Yzan-de-Soudiac, Vérac et Libourne et sont les suivantes :

**Progression passée des effectifs des collèges de la zone d'étude Haute Gironde (période 2008 -2016)**



Source : Conseil Départemental33

**Progression à venir des effectifs des collèges de la zone d'étude Haute Gironde (période 2016-2024)**

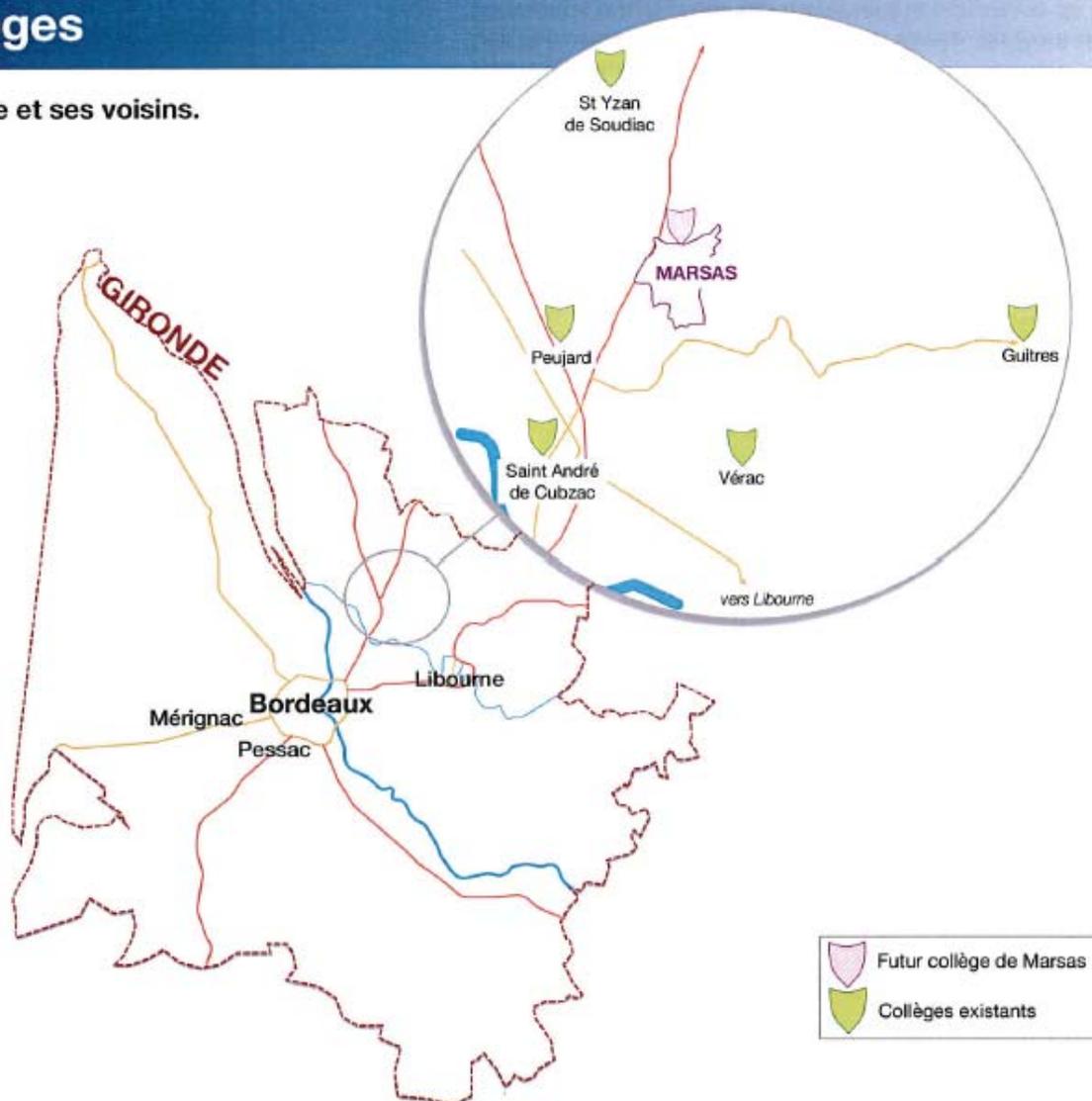


Source : Conseil Départemental33

En effet, le Département de la Gironde enregistre une progression annuelle de 15 000 girondins dont 500 élèves collégiens de plus par an et un pic est prévu en 2022 avec + 1 000 collégiens sur cette année-là.

## Les collèges

### Le futur collège et ses voisins.



VITAM Ingénierie, Aéroports, Bâtiment 1, 2<sup>e</sup> étage, 5 avenue Albert Durand, 31700 Bagnac - tél : 05 63 02 77 41 - contact@vitam-ingenierie.com

Source : étude de faisabilité du Département – cabinet VITAM Ingénierie

Il s'avère donc aujourd'hui nécessaire de réaliser dans ce secteur un nouveau collège public (le second sur le territoire de la Communauté de Communes Latitude Nord Gironde), à échéance 2021, permettant de « délester » les collèges existants (besoin à court terme) et de permettre d'absorber l'évolution démographique prévue sur le Nord Gironde en accueillant les nouveaux arrivants (besoin à moyen terme).

Dans ce contexte, le département de la Gironde a fait réaliser une étude de faisabilité et de programmation dans le cadre de la construction du collège « Haute Gironde » de MARSAS par le cabinet VITAM Ingénierie en Juin 2017.

→ cf. étude jointe en annexe du présent dossier.

original servup  
copie AF  
CB  
JD  
PLA  
académie  
Bordeaux



RÉGION ACADÉMIQUE  
NOUVELLE-AQUITAINE  
MINISTÈRE  
DE L'ÉDUCATION NATIONALE,  
DE L'ENSEIGNEMENT SUPÉRIEUR  
ET DE LA RECHERCHE



Bordeaux, le - 4 MAI 2017

RECTORAT  
POLE DE L'ORGANISATION  
SCOLAIRE ET UNIVERSITAIRE

GIRONDE LE DÉPARTEMENT

09 MAI 2017

DOSU 2017  
N° 403

Monsieur le président,

Affaire suivie par  
Yvon MACE  
Secrétaire général adjoint  
Délégué à l'organisation scolaire et  
universitaire

Par courrier du 27 mars 2017, vous avez bien voulu appeler mon attention sur la perspective d'ouverture d'un nouveau collège sur la commune de Marsas à la rentrée 2021 ou 2022.

Téléphone  
05 57 57 35 65  
Fax  
05 56 24 19 44  
Mél :  
ce.dosu@ac-bordeaux.fr

Sur la base d'une reconduction des taux de passage apparents constatés à la rentrée 2016, mes services ont établi des prévisions d'effectifs à moyen et long terme. Il apparaît ainsi que les quatre collèges environnants (St Yzan de Soudiac, Peujard, St André de Cubzac, Véraç) devraient voir leurs effectifs s'accroître globalement de plus de 350 élèves à la rentrée 2021, hors prise en compte d'éventuels programmes immobiliers nouveaux susceptibles d'augmenter l'apport de population scolaire.

5, rue Joseph de Carayon-Latour  
CS 81499  
33060 Bordeaux Cedex

Compte tenu des évolutions démographiques, les effectifs devraient plutôt décroître entre 2021 et 2026.

En tout état de cause, je vous confirme que les moyens nécessaires (personnels enseignants, administratifs, de direction, d'éducation, de surveillance) seront mis en œuvre pour assurer le fonctionnement de ce nouveau collège.

Mes services restent, par ailleurs, à votre disposition pour échanger sur ces perspectives démographiques.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le président, l'expression de ma considération distinguée. *à très cordiale*

  
Olivier DUGRIP

Monsieur le président du conseil  
Départemental de la Gironde  
1, Esplanade Charles de Gaulle  
CS 71223  
33074 - BORDEAUX CEDEX

### ■ Choix du site de MARSAS

Le choix de terrains à MARSAS, à l'Est du Bourg, pour accueillir ce nouveau collège, est la conséquence d'une recherche élargie initialement à d'autres espaces (terrains à Cavignac, à Cubnezais et à MARSAS) jugés, après analyse, moins propices en raison des caractéristiques de chacun d'entre eux.

Une étude comparative a ainsi été faite et il en ressort les éléments suivants :

#### Etude comparative de terrains pouvant potentiellement accueillir un second collège :

	Commune de Cavignac	Commune de Cubnezais	Communes de MARSAS
Parcelle cadastrale	AT 57	ZE 64	ZC 193-197
Surface	28 114 m <sup>2</sup>	21 400 m <sup>2</sup>	32 382 m <sup>2</sup>
Forme des terrains	Polygone avec maison enclavée.	Triangle.	Rectangulaires.
<b>Critères d'analyse</b>			
Localisation	<b>Lieu-dit « Baudet »</b> - Au Sud de la commune le long de la RD18 à l'Ouest et bordant la RN10 à l'Est.	<b>Lieu-dit « Guilhem Marceau »</b> - Joutant la RD 248E2 à l'Est, et plus à l'Est à 180 m, la RN 10 et son échangeur à MARSAS à 250 m.	<b>Lieu-dit « Les Sablons »</b> - Joutant la RD 18 au nord. Un cheminement doux / accès technique pourrait se faire par le Sud sur les terrains acquis à l'Etat (ex délaissés de voirie).
Zonage réglementaire – document d'urbanisme applicable	Pas de document d'urbanisme applicable : application du Règlement National d'Urbanisme.	Zone 1AU au PLU applicable.	Zone N au PLU applicable.
Zone de bruit	A l'intérieur de la zone de bruit - zone 65 à 70 db.	A l'intérieur de la zone de bruit - zone 60 à 65 db.	Hors zone de bruit.
Desserte routière	RD18	RD248	RD18
Plaine des sports à proximité	Non, pas de plaine de sports.	Non, plaine des sports à 1,5 km.	Oui, à 400 mètres par voie piétonnière.
Desserte fibre optique	Non.	Non.	Oui, à moyen terme (2018-2019).
Distance avec le centre-bourg	1,3 km.	1,8 km.	800 mètres.
Liaison douce (piétons, vélos)	Non.	Non.	Oui, à partir des terrains acquis à l'Etat et liaison avec le bourg.
Desserte réseaux électricité-télécom	Oui.	Oui.	Oui.
Réseau gaz	Oui.	Oui.	Oui.
Desserte réseau collectif eaux usées	Raccord STEP Cavignac (équipement aujourd'hui saturé).	Oui, STEP PORTO (capacité : 30 000EH à échéance 2021).	A créer, accordé par Syndicat, à raccorder STEP PORTO (capacité : 30 000EH à échéance 2021).
Réserve foncière aux abords, pour aménagements / extension future	Non.	Non.	Oui.

Source : CDC LNG

Ainsi, **les raisons majeures** qui ont conduits au choix du site de MARSAS sont :

- la présence d'une voirie départementale de desserte, et une liaison aisée avec la RN 10 ;
- un projet non localisé dans la zone de bruit des grandes infrastructures (RN 10 et LGV) ;
- une desserte en réseaux adaptée ou adaptable ;
- un « désengorgement » des collèges du secteur absolument nécessaire : Peujard, Vérac, Saint-André-de-Cubzac, Saint-Yzan-de-Soudiac, → les enfants vont se rapprocher de leur habitation (distance réduite) ;
- un projet qui ne se fait pas au dépend d'une activité agricole,
- la présence d'une plaine des sports à proximité immédiate qui ouvre la possibilité d'agrandissement de la plaine des sports existante (le projet de collège s'intègre en continuité d'une zone bâtie et d'une plaine des sports communale) ;
- la possibilité à moyen/long terme d'une extension des équipements scolaires.

De plus, **les équipements sportifs présents sur la commune de MARSAS et ceux réalisés dans le cadre du nouveau collège seront mutualisés** : en temps scolaire, ces équipements seront destinés au collège, le reste du temps, ils seront disponibles pour les associations locales.

La mutualisation des équipements sportifs permettra de répondre à des besoins du territoire :

- Salle de musique → 3 écoles de musique sur le territoire qui ont des problèmes de locaux.
- Salle de technologie.
- Terrain de hand. } ces types de terrain n'existent pas sur le territoire.
- Terrain de basket. }

A noter, également, qu'une **ligne de bus Trans Gironde** Libourne-Cavignac (ligne 382) passe par MARSAS et dessert le terrain support du projet.

## 2.3 PRESENTATION DU SITE

Pour les raisons évoquées ci-dessus, la Communauté de Communes Latitude Nord Gironde souhaite créer ce collège sur la commune de MARSAS.

Les terrains concernés sont situés sur la commune de MARSAS : ZC 193, ZC 197, acquis à un propriétaire privé, ainsi que la parcelle ZC 267 et une partie de la parcelle ZC 265, délaissés de voirie de l'Etat acquis par la Communauté de Communes. Outre cette emprise nécessaire pour l'implantation du nouveau collège, la Communauté de communes a également acquis d'autres délaissés de voirie à l'Etat de façon à donner la possibilité de créer une voie de services mais aussi créer un cheminement doux piétonnier et cyclable, reliant ainsi le centre bourg et la plaine des sports de la commune de MARSAS.

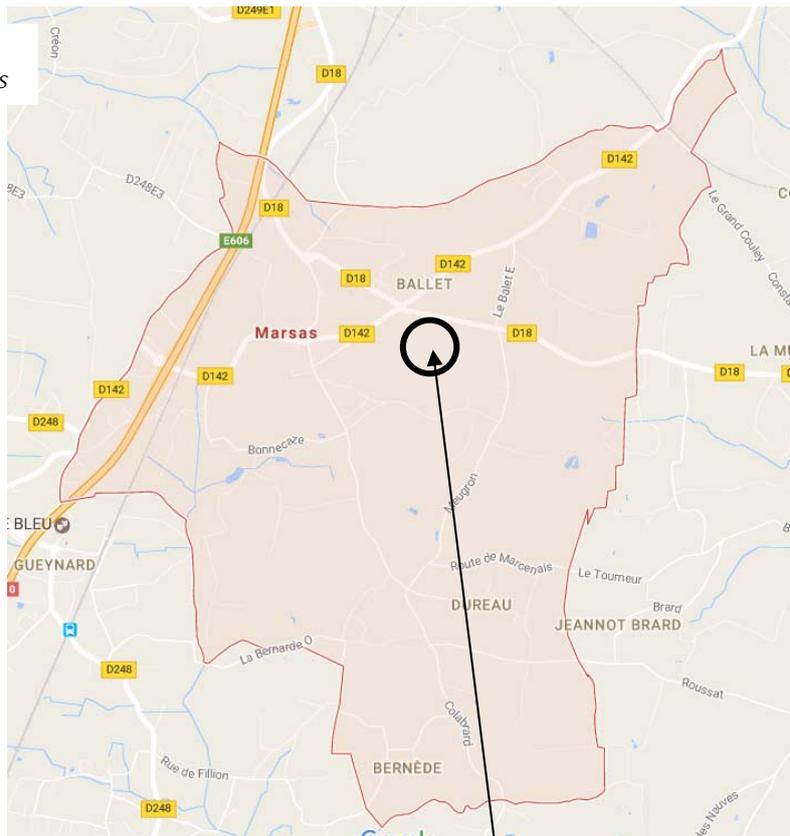
Au total, les espaces fonciers acquis par la Communauté de Communes Latitude Nord Gironde sont d'une superficie égale à, soit une superficie de **52 496 m<sup>2</sup> classée actuellement en zone N et secteur NL du PLU opposable.**



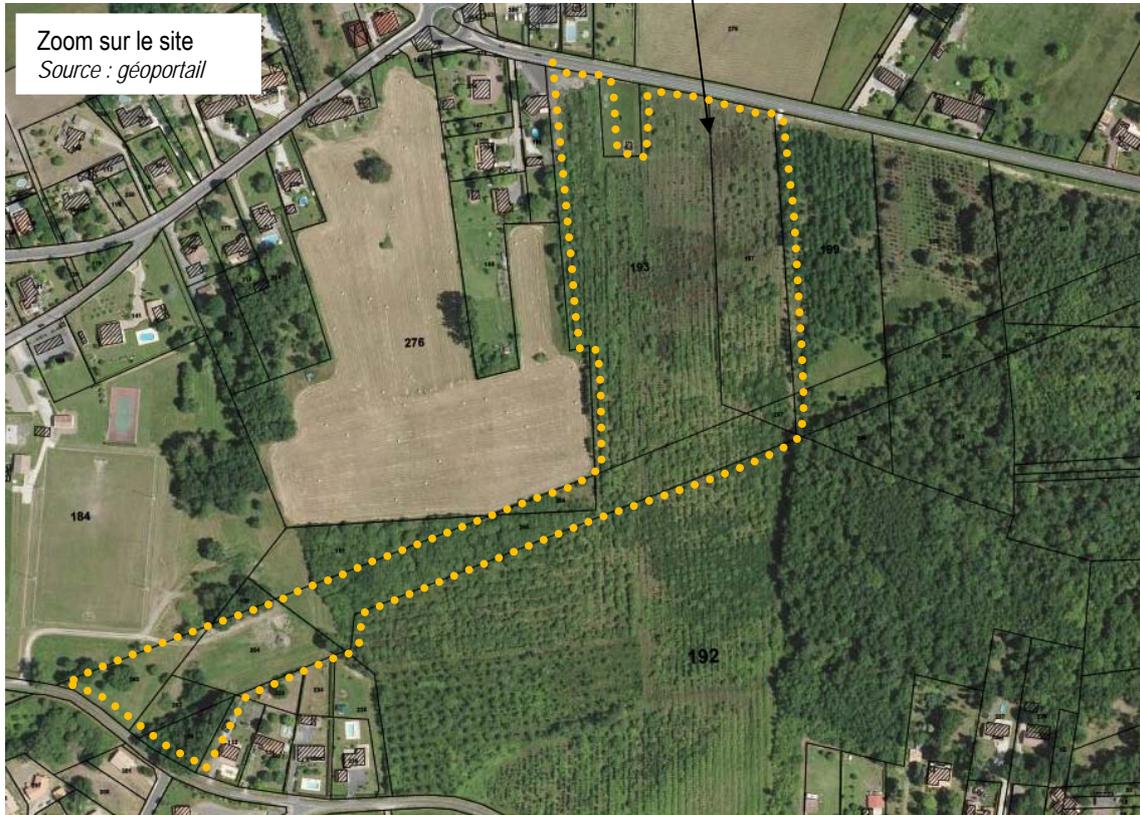
Extrait du zonage du PLU applicable

■ Lieu-dit « le Bourg Sud » :

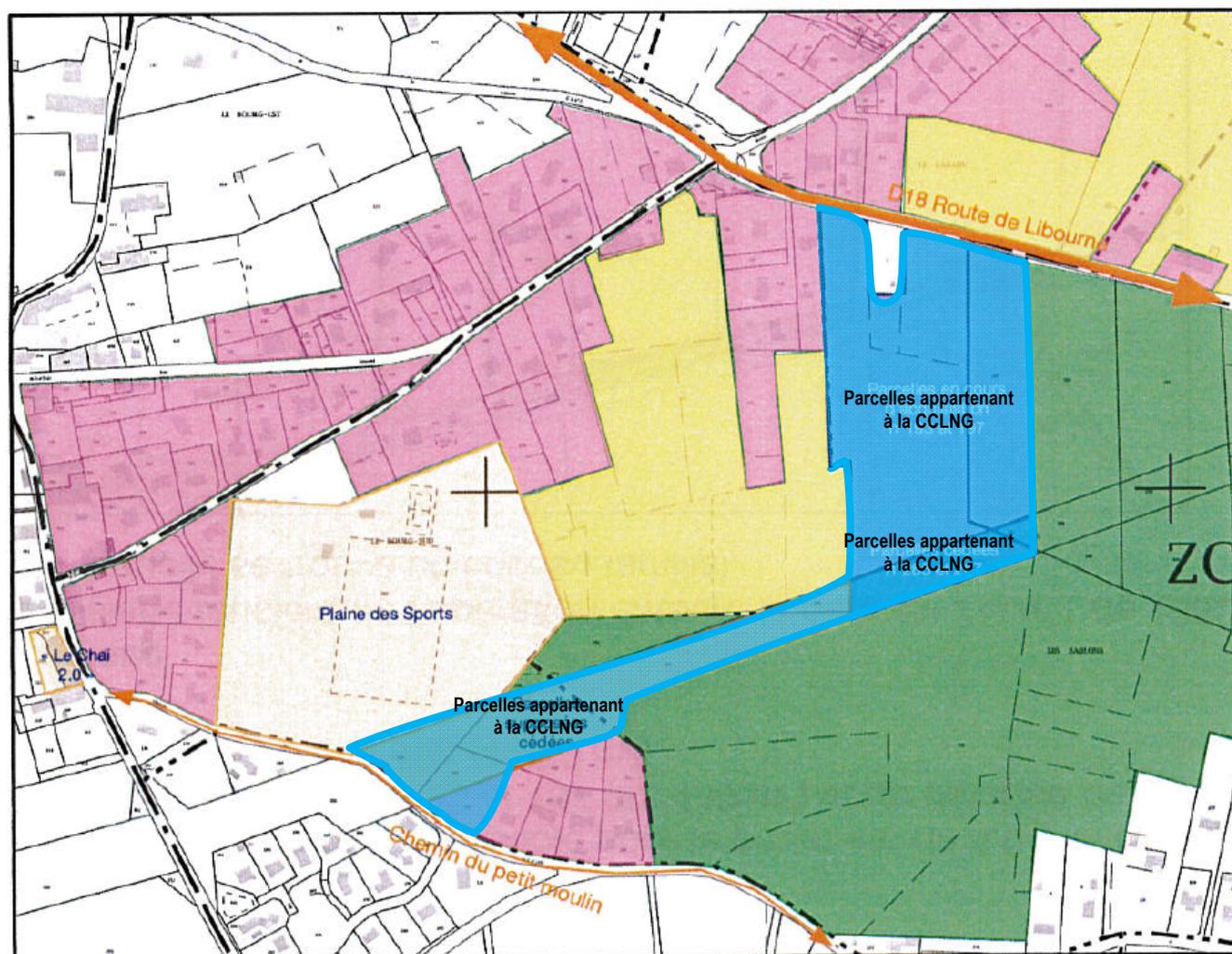
Situation générale  
Source : google maps



Zoom sur le site  
Source : géoportail



■ **Situation et contexte :**



**Environnement**



Source : étude de faisabilité du Département – cabinet VITAM Ingénierie

Les terrains concernés par le projet de collège sont actuellement en friche.

Ils sont bordés à l'est et au sud par des espaces boisés.

Selon le levé topographique, le site présente une légère pente du sud-est vers le nord-ouest (<1%)

L'étude géotechnique préconise un système de fondations superficielles.

Il faudra toutefois bâtir sur plancher porté à cause des argiles gonflantes présentes sur le terrain.

## 2.4 PRESENTATION DU PROJET DE CREATION D'UN COLLEGE

### ➔ Préambule :

Le Conseil Départemental de la Gironde est partie prenante dans la réalisation de ce projet ainsi que l'académie de Bordeaux.

### ➔ Objectifs poursuivis :

Le Conseil Départemental de la Gironde s'est fixé pour objectifs de :

- répondre au besoin d'un collège pour un effectif de 700 élèves, évolutif à 800,
- ouvrir le maximum d'espaces au public dans un cadre maîtrisé et sécurisé ; il s'agit des espaces d'EPS et des espaces d'enseignement réunis dans le pôle ressources,
- proposer un collège performant environnementalement parlant, inscrit dans une démarche Energie E+ Carbone C- (objectif : E3+ C2-),
- proposer un projet innovant et respectueux des coûts/délais par le développement de la maquette numérique BIM (charte en cours de rédaction).

### ➔ Présentation du projet :

#### Programme :

Il s'agit de réaliser **un collège de capacité d'accueil 700 élèves extensible à 800** avec des équipements sportifs qui seront mutualisés (collège/communauté de communes/commune).

En effet, un des objectifs du projet est d'ouvrir au maximum des espaces du collège aux collectivités et associations du territoire (dans le but d'optimiser l'usage de l'équipement). Ces espaces devront pouvoir être aisément accessibles hors des horaires d'ouverture du collège tout en ne permettant pas l'accès aux autres espaces du collège. Par ailleurs, pour des raisons de sécurité incendie, il est souhaité que ces espaces partagés soient réunis dans un bâtiment distinct des autres bâtiments du collège.

Les espaces concernés par cette mutualisation sont :

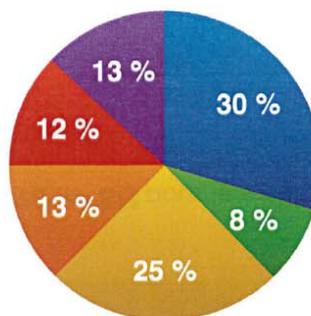
- les espaces dédiés à la pratique sportive (plateau d'évolution extérieur, salle gymnique, salle d'EPS type C)
- des espaces constituant un « pôle ressources » :
  - salle informatique,
  - salles d'arts plastiques,
  - salle de musique principale,
  - salle d'étude
  - CDI

Soit environ 1 714 m<sup>2</sup> de surface utile d'espace de sports (hors plateau) et 770 m<sup>2</sup> de surface utile pour le « pôle ressources ».

Les surfaces dédiées au projet sont estimées ainsi :

### Bilan récapitulatif

Espaces	Surface totale
Accueil	108
Administration	193
Enseignement Général	1 278
Sciences Expérimentales	460
Technologie	325
Espaces enseignants	125
Vie scolaire	137
Foyer et clubs	105
Pôle ressources	770
Espaces EPS (couverts)	1 714
Restauration	833
Entretien maintenance	244
Sanitaires	134
Logements	520
<b>Total</b>	<b>6 946</b>



● Espaces d'enseignements    ● Espaces administratifs    ● EPS  
 ● Pôle ressources et clubs    ● Restauration

### Espaces extérieurs

Espaces	SU	Q	ST
Plateau d'évolution sportive	3 600	1	3 600
Parvis couvert	150	1	150
Cours de récréation	1 840	1	1 840
Préau	600	1	600
Préau d'entrée demi-pension	50	1	50
Jardin botanique	50	1	50
Arrêt/Minute	pm		pm
Places de stationnement bus	48	15	720
Circulation bus	pm		pm
Places de stationnement visiteurs	25	40	1 000
Places de stationnement professeurs	25	50	1 250
Places de stationnements agents	25	10	250
Garage à vélos élèves	260	1	260

Soit un besoin d'environ **6 950 m<sup>2</sup>** de surface utile (dont 150 m<sup>2</sup> d'extension), qui représente environ **9 400 m<sup>2</sup> SdP à bâtir**, en provisionnant des surfaces pour les locaux techniques (5% : chaufferie, traitement d'air) et en estimant un rendement de 1,30.

A ces espaces à construire, il faut ajouter les **espaces extérieurs** dont le besoin est d'environ **1,5 ha** (estimés selon les simulations)

Source : étude de faisabilité du Département – cabinet VITAM Ingénierie

### Descriptif :

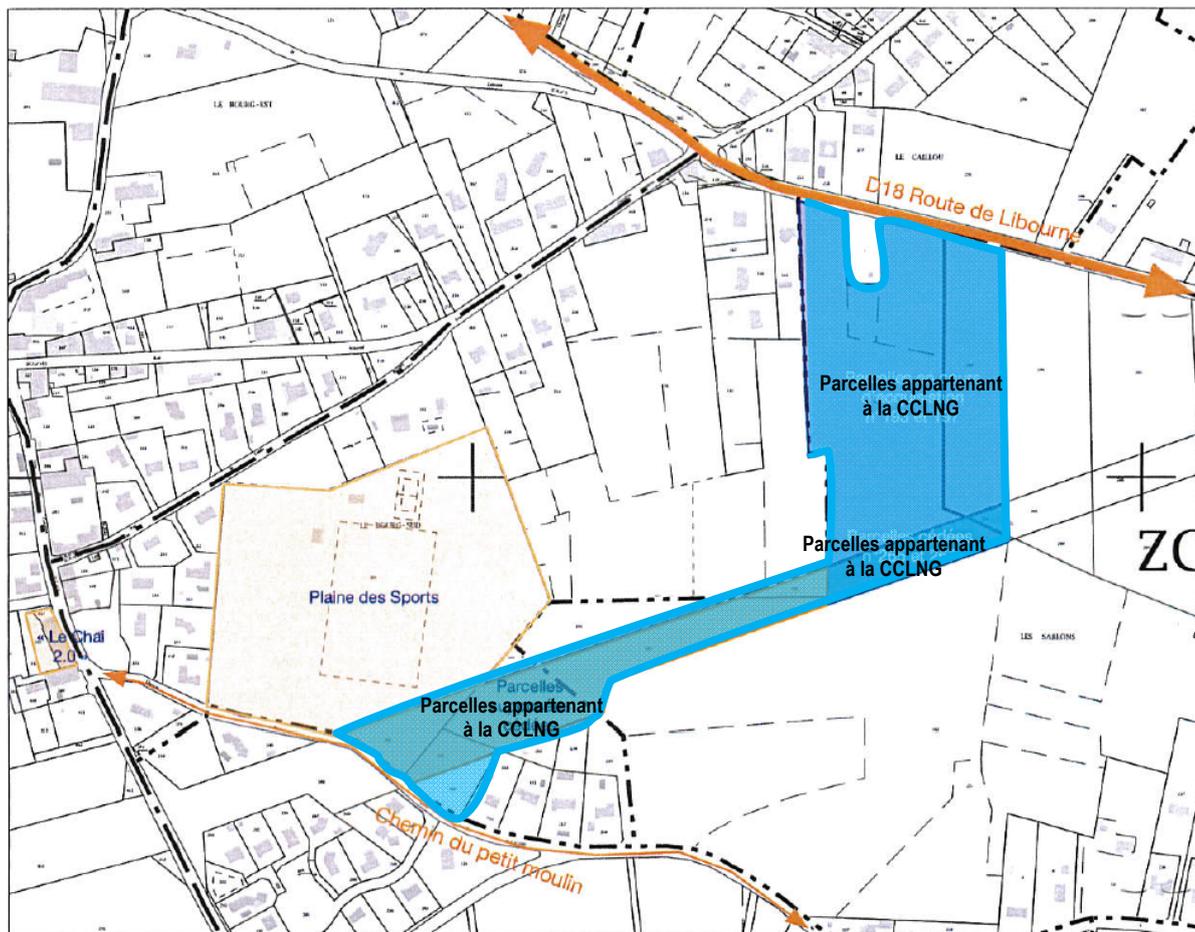
➔ **Faisabilité technique du projet :**

### Accès

La commune est située entre Cavignac et Libourne.

Les voies les plus proches du projet sont :

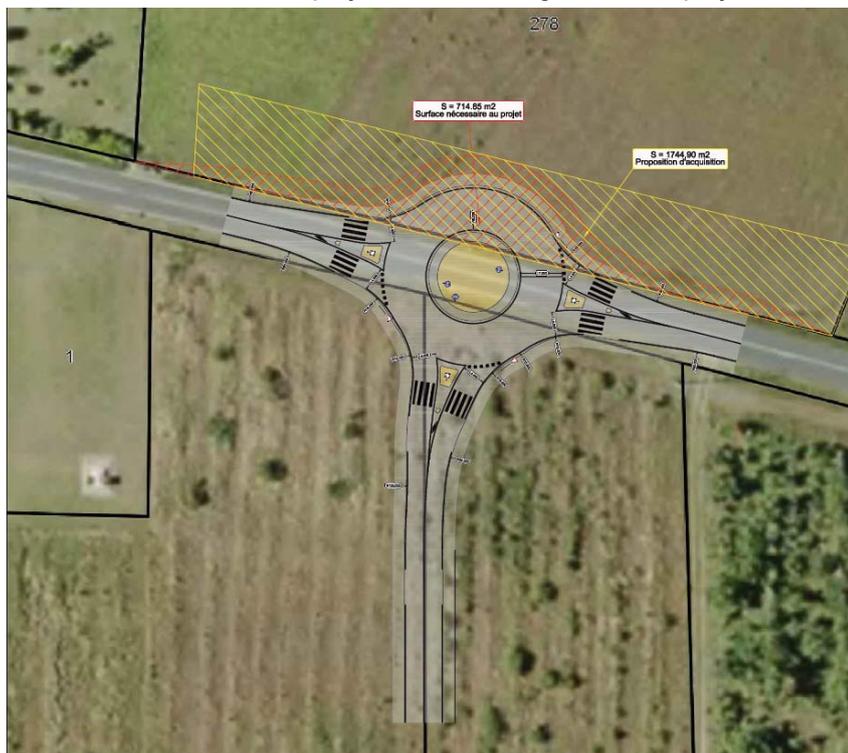
- la départementale 18, qui fait le lien entre Cavignac et Libourne. La fréquentation moyenne sur la RD18 est de 4 000 véhicules/jour dont le trafic PL,
- la rue Armand Grindon,
- le chemin du Petit Moulin, faisant le lien entre la plaine des sports et « le Chai 2.0 », espace public numérique, de télétravail et de locations de bureaux fermés aux entreprises.



Source : étude de faisabilité du Département – cabinet VITAM Ingénierie

Un giratoire se trouve à la jonction de la D18 et la D142.

Pour faciliter les accès au projet, un nouveau giratoire est projeté.



Projet de rond-point d'accès routier au collège depuis la RD18 – source : Conseil Départemental 33

D'autres parcelles, délaissées de voirie de l'Etat, sont cédées à la communauté de communes Latitude Nord Gironde pour réaliser un accès secondaire au sud du terrain.

Cet accès secondaire laisse notamment la possibilité de création d'une liaison douce entre le collège et les lieux d'activités communaux. Il pourra permettre un accès sécurisé jusqu'aux parcelles, évitant ainsi la D18, très passante.

## Réseaux

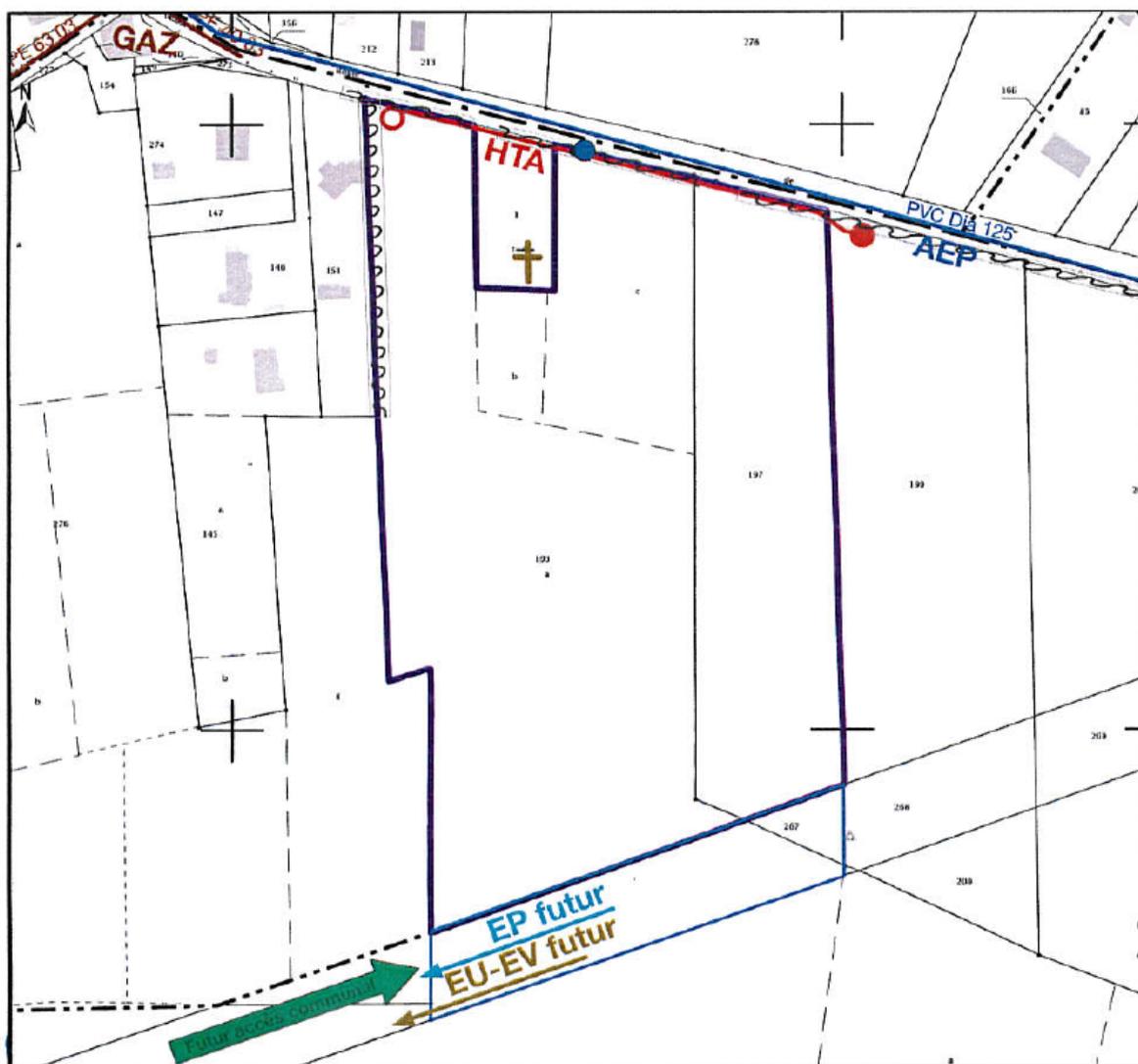
Les réseaux repérés à proximité de la zone du projet sont:

- réseau AEP,
- réseau HTA enterré.

On note la présence d'un réseau de distribution du gaz au niveau du giratoire D18/D142.

A ce jour le terrain n'est pas assaini, les réseaux EU et EP seront amenés par le syndicat des eaux au sud du terrain (cf. courrier du Syndicat compétent).

Un réseau fibre optique a déjà été déployé le long de la RD 18 permettant au futur collège un raccordement aisé.



## Plan réseaux

Source : étude de faisabilité du Département – cabinet VITAM Ingénierie

**SYNDICAT INTERCOMMUNAL D'ADDUCTION D'EAU POTABLE ET D'ASSAINISSEMENT  
DU CUBZADAIS-FRONSADAIS**

Saint André de Cubzac, le 28 Août 2017.

**Monsieur Pierre ROQUES, Président**  
**COMMUNAUTE DE COMMUNES LATITUDE NORD GIRONDE**  
**2, Rue de la Ganne**  
**33390 SAINT SAVIN**

**Nos Réf :** JM/LB-201-2017

**Objet :** Collège de MARSAS

Monsieur le Président,

Vous sollicitez l'avis du SIAEPA DU CUBZADAIS FRONSADAIS concernant le projet de Collège à MARSAS sur deux points particuliers : la capacité de traitement des effluents apportés et le raccordement au réseau existant.

1/ La capacité de traitement

Les eaux usées collectées, apportées par 700 élèves à terme (soit environ 250 Equivalents-Habitants), seront traitées sur la station d'épuration de Porto, à CUBZAC LES PONTS. D'une capacité actuelle de 14.000 Equivalents-Habitants, l'extension dont les travaux seront engagés en 2018, permettra d'assurer le traitement de 30.000 EH. Le marché de travaux a été notifié le 19 juillet 2017. Compte tenu des délais administratifs (environ 11 à 12 mois) et des travaux (environ 24 mois), la mise en service pourrait intervenir début 2021.

Je vous confirme donc la possibilité de recevoir et traiter les effluents du Collège lors de la rentrée de septembre 2021.

2/ Raccordement au réseau

Le raccordement au réseau d'assainissement collectif existant partie Ouest du Chemin du Petit Moulin sera possible par l'intermédiaire des anciens délaissés de voirie. Il convient de s'assurer de la faisabilité technique de ce raccordement gravitaire. Je reste à votre disposition pour évoquer plus précisément cet aspect, en présence du bureau d'étude du projet.

Je vous prie de croire, Monsieur le Président, à l'assurance de mes meilleurs sentiments.

Le Président du Syndicat,

**SYNDICAT INTERCOMMUNAL  
D'ADDUCTION D'EAU POTABLE  
ET D'ASSAINISSEMENT DU  
CUBZADAIS FRONSADAIS**

Jacques MAUGEIN.

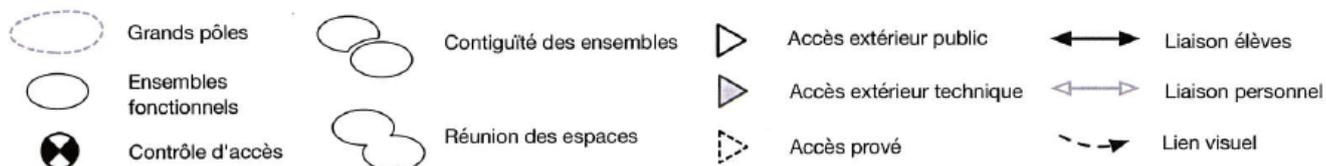
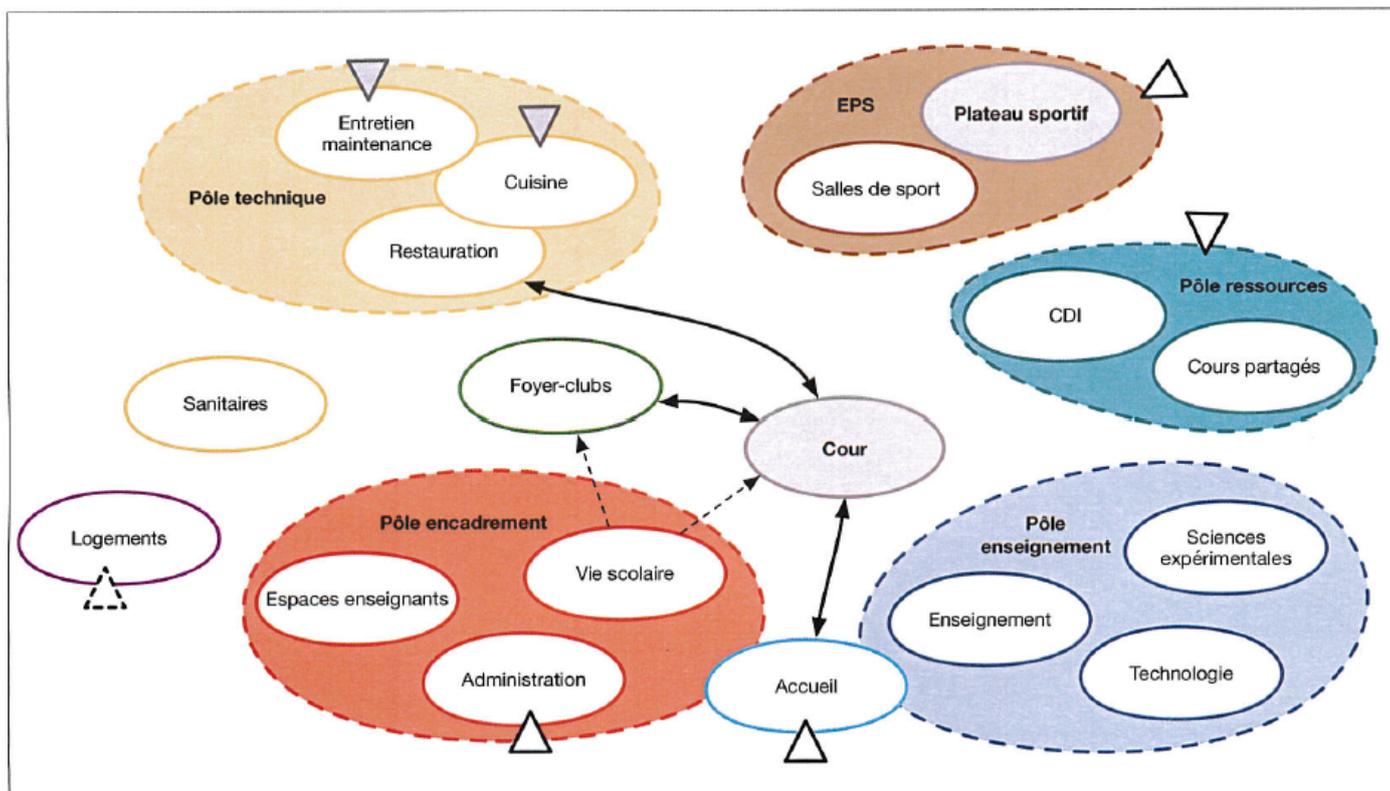


2 rue Louise Michel  
33240 Saint André de Cubzac

☎ : 05.57.43.63.40  
☎ : 05.57.43.07.61

✉ contact@siaepa-cf33.fr  
www.siaepa-cf33.fr

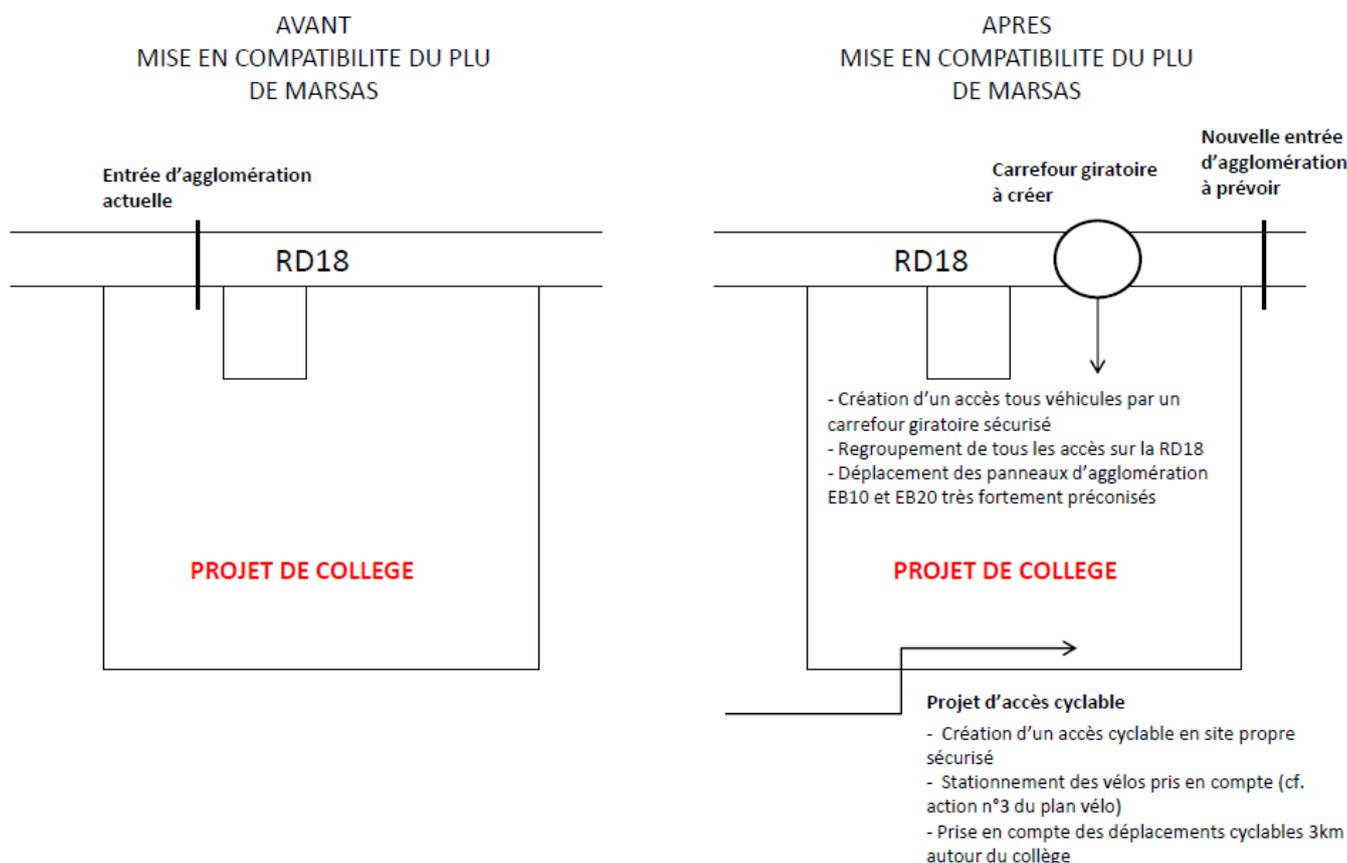
➔ Schéma fonctionnel (ébauche) :



Source : étude de faisabilité du Département – cabinet VITAM Ingénierie

→ **Scénario – Accès sécurisé sur RD 18 retenu :**

**CRÉATION D'UN ACCÈS SECURISE AU COLLÈGE DE MARSAS**



## 2.5 INTERET GENERAL DU PROJET DE CREATION D'UN COLLEGE

Le caractère d'intérêt général du projet de collège à MARSAS se justifie dans la mesure où le projet répond à l'objectif d'intérêt général suivant : améliorer les conditions d'enseignement des collégiens en construisant les établissements scolaires nécessaires aux besoins de la population.

En effet, il s'agit de :

- **un projet qui améliore les conditions d'enseignement :**

- La construction et l'entretien des collèges : une compétence obligatoire du Département

Depuis les lois de décentralisation de 1983, puis celles de 2004, le Département est responsable de la construction et de l'entretien des collèges, des moyens de fonctionnement des établissements, de l'accueil, de la restauration et de la sectorisation.

Il appartient au Département en vertu de l'article L 213-1 du Code de l'éducation d'établir les programmes prévisionnels des investissements relatifs aux collèges et d'arrêter la localisation des établissements, leur capacité d'accueil, leur secteur de recrutement et le mode d'hébergement des élèves.

*Article L213-1*

*Le conseil général établit, après accord de chacune des communes concernées ou, le cas échéant, de chacun des établissements publics de coopération intercommunale concernés par les projets situés sur leur territoire, le programme prévisionnel des investissements relatifs aux collèges qui résulte du schéma prévisionnel des formations mentionné à l'article L. 214-1 du présent code.*

*A ce titre, le conseil général arrête après avis du conseil départemental de l'éducation nationale, en tenant compte de critères d'équilibre démographique, économique et social, la localisation des établissements, leur capacité d'accueil, leur secteur de recrutement et le mode d'hébergement des élèves.*

*Toutefois, les autorités compétentes de l'Etat affectent les élèves dans les collèges publics.*

- Un nouveau collège à MARSAS pour améliorer les conditions d'enseignement dans le Nord Gironde, c'est-à-dire :
  - a) répondre à la croissance démographique et accompagner le dynamisme démographique, conséquence du développement urbain du Nord Gironde décrit en première partie.
  - b) améliorer l'architecture éducative : les évolutions pédagogiques, législatives ou techniques doivent trouver des réponses dans la conception des collèges. Il s'agit de concevoir un collège qui permette d'utiliser de nouvelles techniques, de déployer des approches éducatives élargies (activités péri et extra scolaires, pause méridienne, ouverture sur l'environnement en termes de ressources éducatives) et de repenser le lien entre les différents temps de la vie de l'élève : familial, personnel et scolaire. Toutes ces exigences sont intégrées au programme fonctionnel du collège qui permettra d'instaurer un cadre de vie scolaire et de travail agréable et sécurisant pour les élèves, les enseignants et l'ensemble des personnels, permettant la sérénité de l'action éducative,
  - c) réduire les temps de déplacement des élèves en « rapprochant » l'offre éducative.
- Un nouveau collège qui contribue au développement de l'offre locale en équipements : il s'agit de favoriser l'ouverture du collège sur le village et plus globalement, sur le périmètre de la CCLNG, par le partage de certains espaces hors temps scolaire. Les équipements sportifs répondant aux exigences du programme type seront intégrés au projet, mutualisés et adaptés aux besoins globaux constatés sur le territoire.
- Un nouveau collège qui bénéficiera à court terme du développement de l'équipement informatique des collèges, la mise en œuvre des Espaces Numériques de Travail et les nouvelles technologies éducatives.
- Un nouveau collège qui favorise la participation de la communauté éducative par la prise en compte de salles de réunion ou de locaux permettant une polyvalence d'usage.

■ **Un projet qui participe aux ambitions d'amélioration du cadre de vie :**

- Un projet ouvert sur le village et les communes du périmètre de la CCLNG :

Les bâtiments seront conçus pour être modulables dans le temps : l'évolutivité et la flexibilité sont des impératifs pour les futurs équipements scolaires qui doivent s'intégrer pleinement dans la vie du village.

Le programme du collège prévoit plusieurs équipements ouverts au public hors des temps scolaires. Il permet ainsi de répondre aux besoins en équipement des habitants actuels et futurs.

Des équipements sportifs : le programme d'équipements sportifs fait l'objet d'une concertation entre le Département et la Communauté de Communes. Il constitue une réponse au manque d'équipements sportifs de proximité sur le territoire de la Communauté de Communes.

- Un projet qui participe à la valorisation du village

La conception du collège, qui se situera en entrée de village depuis la RD18, sera très attentive à son insertion paysagère dans le site et exigeante sur le plan environnemental.

L'intérêt général du collège repose sur plusieurs aspects.

Ce projet répond à des objectifs éducatifs, participe à l'amélioration du cadre de vie de MARSAS. Ouvert sur le village et les autres communes du périmètre de la CCLNG et environs, il constitue une réponse au manque d'équipements sportifs de proximité et de lieux de réunion ouverts aux habitants et associations.

## CONTENU ET JUSTIFICATION DE LA DECLARATION DE PROJET VALANT MISE EN COMPATIBILITE N°1

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de MARSAS a été approuvé en 2009 par délibération du conseil municipal.

La présente déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU a pour objectif d'apporter les ajustements suivants au PLU applicable : revoir le règlement graphique et écrit pour permettre la réalisation d'un collège, sur un secteur actuellement classé en zone agricole N du PLU applicable.

La présente déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU consiste donc à :

- adapter le PADD,
- revoir le règlement graphique,
- revoir le règlement écrit.

Il s'agit donc de mettre en cohérence toutes les pièces constituant le PLU avec le projet : PADD, rapport de présentation, orientation d'aménagement et de programmation sur la zone concernée.

### 3.1 IMPACT DE CES CHANGEMENTS SUR LE PADD DU P.L.U. APPLICABLE

Source : PLU applicable

#### ➡ Partie écrite :

Les orientations générales d'urbanisme et d'aménagement de la commune de **MARSAS**, qui découlent du projet d'ensemble établi pour son territoire, se déclinent autour des principaux objectifs suivants :

- Objectif 1 : Prendre en compte l'espace rural dans sa globalité,
- Objectif 2 : Permettre à la commune de se développer et conforter son attractivité.

Ce premier objectif développe notamment un **paragraphe sur** :

- le paysage de qualité :

### 3. Le paysage de qualité

Enfin, prendre en compte l'espace rural, c'est valoriser l'ensemble des paysages.

Il s'agit de :

- Valoriser les éléments et espaces naturels qualitatifs de valeur collective de la commune, en tant qu'éléments du patrimoine (Cf. la préservation de l'espace naturel), en :

- S'appuyant sur les lignes paysagères identifiées.
- Préservant le boisement au Nord-Ouest du bourg au lieu dit Le Plassin et le développer vers le nord, le sud et en épaisseur. Il est préservé compte tenu de la proximité de la ligne SNCF existante et des nuisances sonores induites par celle-ci, du passage de la future ligne à grande vitesse Bordeaux-Paris et de la RN10 sur le bourg.
- Préservant les arbres repères localisés dans la structure du bourg. Les constructions nouvelles et les opérations d'aménagement sont interdites à proximité de ces arbres.

- Traiter l'interface entre bourg et campagne en utilisant ces éléments comme cadre à l'urbanisation, La transition entre les parties urbanisées et l'espace agricole environnant se fait de manière globalement douce grâce à des haies ou des friches qui atténuent l'impact des constructions. Cette interface ainsi que les secteurs les plus sensibles sont préservés ; en s'appuyant sur les divers paysages en place pour intégrer l'urbanisation nouvelle.

, dont le Collège.

- Préserver les secteurs sensibles se trouvant notamment sur la frange Sud du bourg en limite des parcelles de vigne où le regard peut porter loin (le Bourg Sud, les Sablons). L'urbanisation y est contenue, les constructions basses. Les haies, les limites naturelles ainsi que le réseau de fossés sont conservés et à développer.
- S'appuyer, au Sud, sur les paysages en place grâce à la création d'un "fil vert" englobant le bois des Sablons et la plaine des sports, les sources de la Virvée et les arbres repères du bourg.
- Structurer les possibilités d'urbanisation par rapport au paysage en place, au Nord :
  - en utilisant l'espace résiduel du bourg, et notamment de l'îlot central,
  - en arrêtant l'urbanisation et en interdisant de construire de nouvelles maisons le long des voies,
  - en développant des haies de protection en limites séparatives de parcelle.
- Conforter la "plaine des sports" avec sa zone verte à l'Ouest en lien avec le terrain de basket et son petit bois à l'Est (terrains de sport et parcelles appartenant à la commune) : maintien du cadre naturel autour du terrain de foot, développement des espaces verts pour des prestations ludiques et du lien avec le boisement au Sud-Est du bourg. Elle compose un cadre naturel de qualité.

Ces secteurs incluent le site du Collège.

en lien avec le site du Collège.

- Assurer la préservation du paysage local dans les opérations d'urbanisme, d'aménagement et de travaux,
- mettre en place un document pédagogique d'information et d'ambiance architecturale et paysagère afin que les architectes, les constructeurs et les pétitionnaires puissent s'en inspirer (cf. plaquette PC).

Le projet de collège doit s'intégrer dans les objectifs initiaux énoncés dans le PADD du PLU applicable.

Ce second objectif développe notamment un paragraphe sur :

- le développement urbain :

## 1. Le développement urbain

Afin de permettre à la commune de se développer et de conforter son attractivité, le présent PLU doit donc encadrer le développement urbain sur le territoire communal.

Il convient de :

- Arrêter l'urbanisation le long du réseau routier en maintenant les coupures d'urbanisation existantes (Grand Jard, la Nouzillotte, Gélinau, Coteau, Meugron, Jean Marceau et Bonnezeux).
- Limiter ou arrêter le développement de certains hameaux en reconsidérant la vocation du tissu bâti dans les zones agricoles.

5 secteurs (cf. carrés violets carte logique de développement urbain) en continuité avec l'urbanisation actuelle de certains hameaux seront maintenus en zones constructibles.

- Dureau (3 secteurs) : utiliser les dents creuses et possibilité de relier les trois groupements d'habitations existants.
- Colabrard : utiliser la seule dent creuse.
- La Bernarde : développement limité conditionné par la mise en place d'un assainissement semi-collectif faisant l'objet d'un emplacement réservé.

Tous les autres secteurs d'habitat diffus dispersés sur la commune seront rendus inconstructibles et réintégrés dans le domaine agricole. Des modifications mineures pourront néanmoins être apportées aux constructions existantes (possibilité de constructibilité limitée à usage d'habitation).

- Lorsque des terrains sont déjà urbanisés et que leur retour à une vocation agricole est impossible, une réflexion est à mener au cas par cas en fonction de la forme urbaine, de la typologie du bâti ..., de la desserte des réseaux, de la capacité des sols à admettre l'assainissement individuel.
- Permettre essentiellement les constructions à usage agricole

- Rééquilibrer et recentrer le développement du bourg par rapport aux hameaux périphériques permettant :
  - d'éviter la consommation de l'espace sur le territoire communal,
  - d'éviter le mitage des constructions et l'étalement urbain.
- Densifier le bourg et le développer vers l'Est de la commune, tourner le dos à la voie ferrée : interdire les constructions à proximité de la voie ferrée.

Le projet de collège s'intègre pleinement dans les objectifs initiaux énoncés dans le PADD du PLU applicable.

- le confortement de l'existant et l'ouverture de nouvelles zones à urbaniser :

## 2. Conforter l'existant et ouvrir de nouvelles zones à urbaniser

Permettre à la commune de se développer et de conforter son attractivité, c'est aussi conforter l'existant et débloquer des zones à urbaniser pour accueillir de nouvelles populations.

Il convient donc de :

- Favoriser l'installation des nouvelles populations en âge de procréer (tranche des 25-39ans),
- Développer le bourg,
- Ouvrir à l'urbanisation des zones actuellement non construites,
- Développer une urbanisation raisonnée, en connexion avec l'existant.

- la qualité de vie :

### c. La gestion de la planification des équipements publics

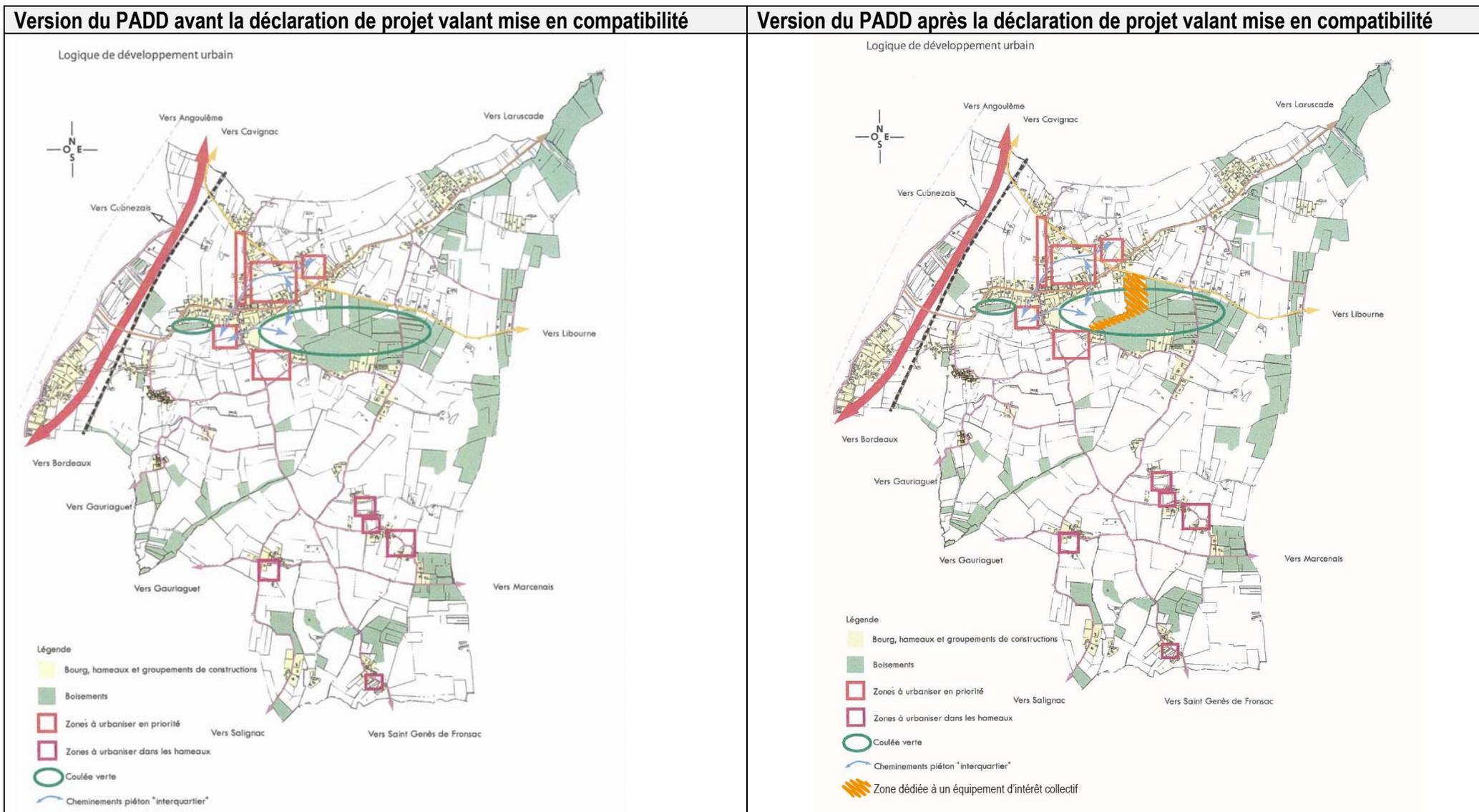
L'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones constructibles, l'arrivée de nouvelles populations et la demande induite en services vont avoir des conséquences directes sur les équipements. Il convient donc de :

- Déterminer des réserves foncières nécessaires et suffisantes pour de futurs équipements publics comme par exemple augmenter la capacité de traitement des eaux usées.
- Prévoir des emplacements réservés par l'accueil des équipements publics envisagés : aménagements routiers (voies publiques à créer ou à élargir).

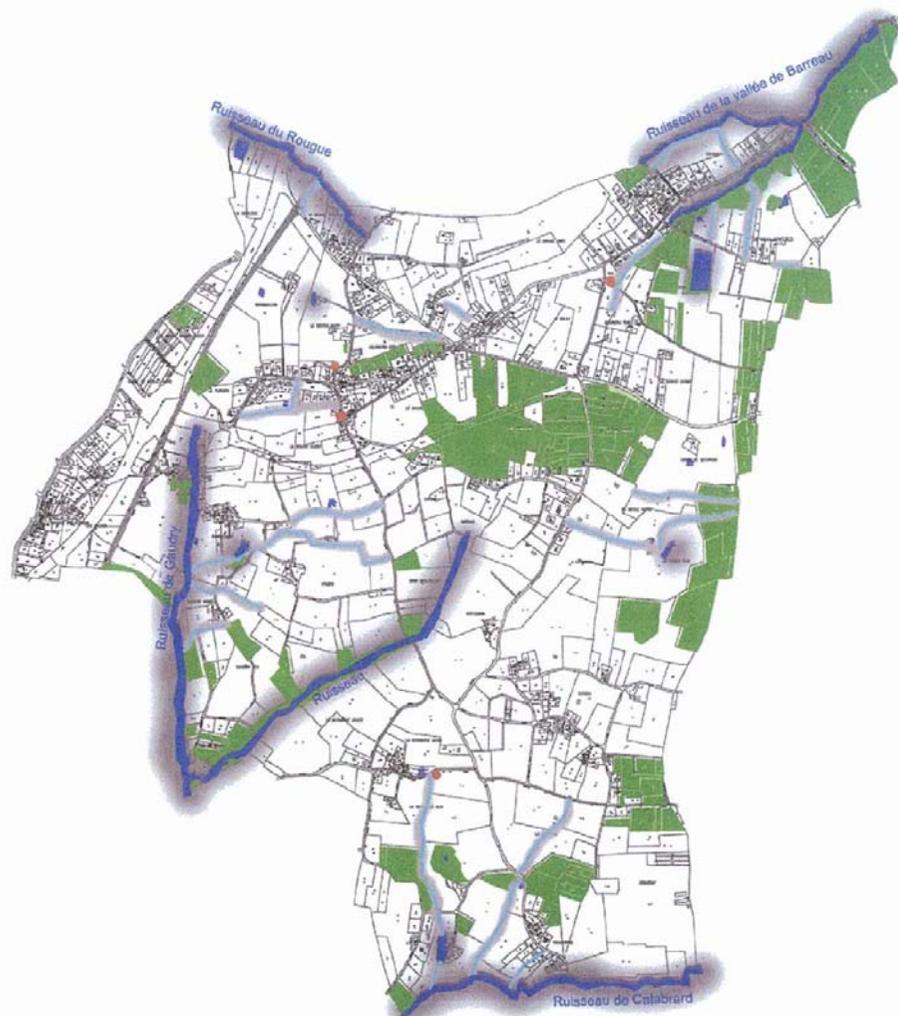
Le projet de collège s'intègre pleinement dans les objectifs initiaux énoncés dans le PADD du PLU applicable.

➔ **Partie graphique :**

La partie graphique du PADD est à reprendre à la marge pour intégrer le projet de collège.

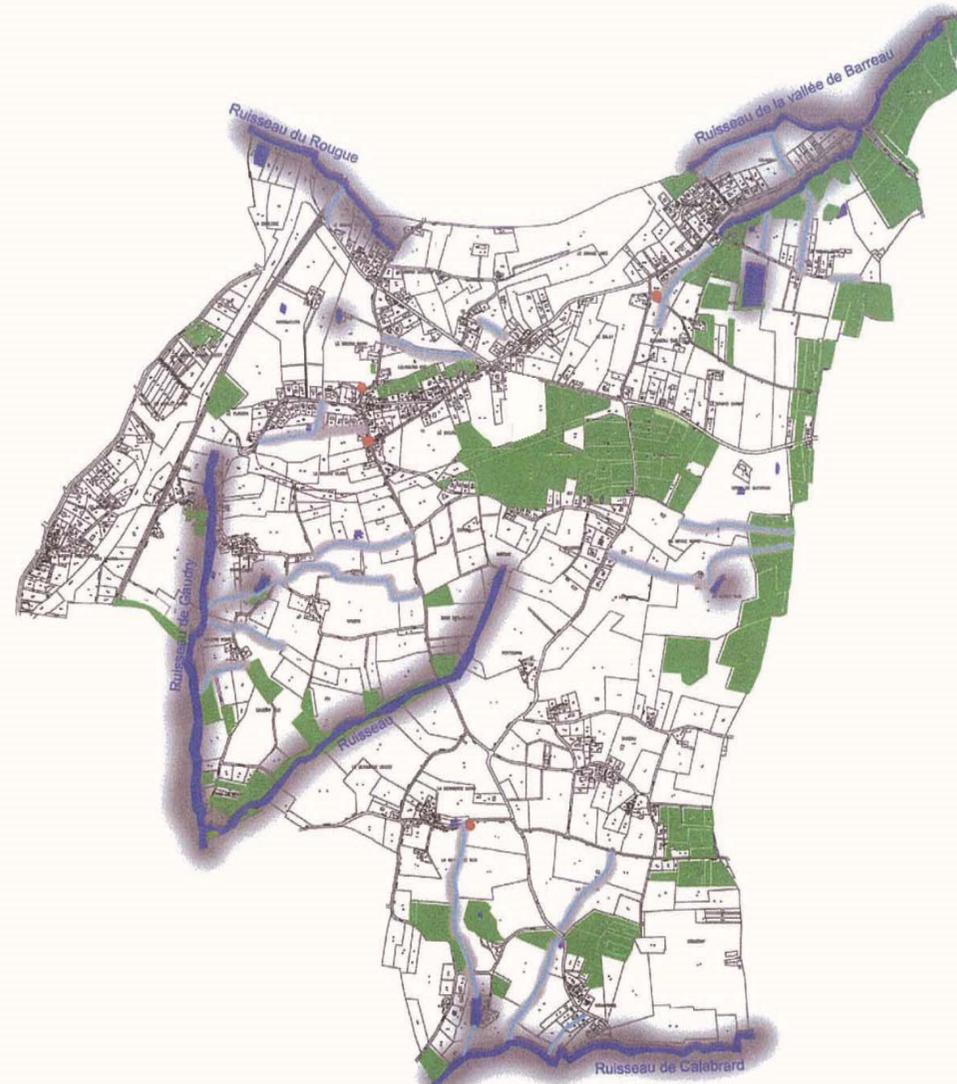


**Version du PADD avant la déclaration de projet valant mise en compatibilité**

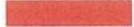
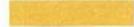


**Lignes paysagères et réseau hydrographique**

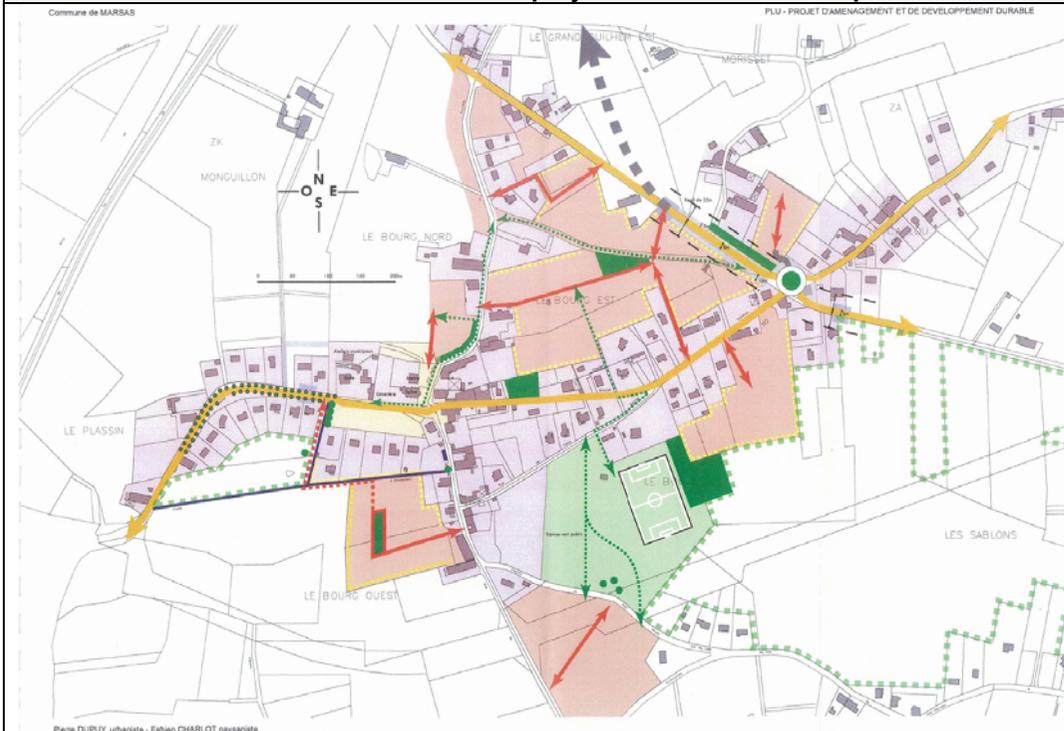
**Version du PADD après la déclaration de projet valant mise en compatibilité**



**Lignes paysagères et réseau hydrographique**

Version du PADD avant la déclaration de projet valant mise en compatibilité	Version du PADD après la déclaration de projet valant mise en compatibilité
<p>Légende</p> <ul style="list-style-type: none"> <li> Zones construites</li> <li> Zones à urbaniser</li> <li> Transitions avec les arrières de parcelles existantes</li> <li> Espaces verts tampons</li> <li> Espace vert public</li> <li> Boisement à préserver</li> <li> Espaces publics</li> <li> Alignements d'arbres</li> <li> Arbres repères</li> <li> Entrées de bourg à aménager</li> <li> Emplacements réservés</li> <li> Aménagement du carrefour de la Croix de Virecourt</li> <li> Liaisons douces piétonnes</li> <li> Axes de circulation automobile à créer</li> <li> Axes structurants de circulation automobile</li> <li> Fossés, points d'eau</li> </ul>	<p>Légende</p> <ul style="list-style-type: none"> <li> Zones construites</li> <li> Zones à urbaniser</li> <li> Transitions avec les arrières de parcelles existantes</li> <li> Espaces verts tampons</li> <li> Espace vert public</li> <li> Boisement à préserver</li> <li> Espaces publics</li> <li> Alignements d'arbres</li> <li> Arbres repères</li> <li> Entrées de bourg à aménager</li> <li> Emplacements réservés</li> <li> Aménagement du carrefour de la Croix de Virecourt</li> <li> Liaisons douces piétonnes</li> <li> Axes de circulation automobile à créer</li> <li> Axes structurants de circulation automobile</li> <li> Fossés, points d'eau</li> <li> Equipement collectif</li> </ul>

**Version du PADD avant la déclaration de projet valant mise en compatibilité**



**Version du PADD après la déclaration de projet valant mise en compatibilité**



**Conclusion :** Dans la version complétée du PADD, telle que proposée ci-dessus, le projet à vocation de créer un collège répond aux objectifs généraux du PADD du PLU.

## **3.2 IMPACT DU PROJET SUR LE REGLEMENT : PIECE GRAPHIQUE DU P.L.U. APPLICABLE**

Cette mise en compatibilité a pour effet de créer **une nouvelle zone urbaine UE**, correspondant à l'enveloppe du site d'accueil du collège.

## **3.3 IMPACT DE CES CHANGEMENTS SUR LE BILAN DES SURFACES DU P.L.U. APPLICABLE**

Cette mise en compatibilité a pour effet de créer une surface de zone UE de **5,25 ha** au détriment de la zone N pour une surface de **5,00 ha** et au détriment du secteur NL pour une surface de **0,25 ha**.

## **3.4 IMPACT DE CES CHANGEMENTS SUR LE REGLEMENT ECRIT DU P.L.U. APPLICABLE**

Le règlement écrit est complété pour intégrer les dispositions relatives à **la nouvelle zone UE, à vocation d'accueil d'équipements d'intérêt collectifs**.

# **ZONE UE**

Elle correspond au lieu-dit « bourg Sud » réservé à la création de constructions et installations d'équipements d'intérêt collectif et de services publics.

## **Section 1 – Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol**

### **ARTICLE UE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Sont interdites les constructions et installations autres que celles à destination d'équipements d'intérêt collectif et de services publics.

**Sont également interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :**

- a) Les constructions nouvelles à vocation :
  - industrielle,
  - artisanale,
  - de commerce,
  - d'hôtellerie,
  - d'exploitation agricole ou forestière.
- b) La création de terrains de camping.
- c) L'installation de caravanes isolées à usage d'habitation lorsque la durée de cette installation est supérieure à trois mois par an.
- d) L'ouverture et l'exploitation de carrières ou de gravières.
- e) Les Parcs Résidentiels de Loisirs.
- f) Les Habitations Légères de Loisirs.
- g) Les éoliennes de plus de 12 mètres.

### **ARTICLE UE 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIÈRES**

**Sont autorisées sous conditions les occupations et utilisations du sol suivantes :**

Les constructions à usage d'habitat à condition :

- d'être destinées aux personnes dont la présence permanente sur le site est nécessaire et directement liée aux activités de la zone UE,
- que leur emprise au sol ne dépasse pas un maximum de 150 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

Les aires de stationnement de véhicules et les affouillements et exhaussements de sol de plus de 100 m<sup>2</sup> et de plus de 2 mètres de dénivelé répondant à des impératifs techniques sont autorisées à condition, qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux, et qu'ils ne portent pas atteinte au caractère du site et qu'ils fassent l'objet d'un traitement paysager.

## Section 2 – Conditions de l'occupation du sol

### ARTICLE UE 3 – ACCES ET VOIRIE

#### 3-1 ACCES

##### Définition :

Constitue un accès pour l'application du Règlement du PLU, un passage non ouvert à la circulation publique permettant la liaison automobile entre un terrain et la voie ou l'emprise publique qui le dessert. L'accès à un terrain s'effectue par un linéaire de façade du terrain (portail) ou de construction (porche). Dans le cas d'un porche, la hauteur de celui-ci ne doit pas être inférieure à 3m50.

Les constructions et installations autorisées doivent avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par passage aménagé sur les fonds voisins, éventuellement obtenu dans les conditions fixées par le Code Civil<sup>1</sup>.

Les garages et les portails seront placés et conçus de telle sorte que les manœuvres d'entrée et de sortie puissent se faire dans les meilleures conditions de visibilité et de sécurité.

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, défense incendie et de la protection civile ainsi que la circulation des véhicules de service public.

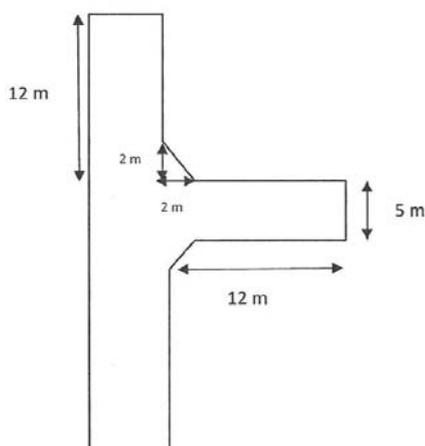
#### 3-2 VOIRIE

Les caractéristiques des voies de desserte doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de défense contre l'incendie, de protection civile et de brancardage, etc.

Les allées piétonnes et deux roues en site propre doivent avoir une largeur d'emprise minimale de **3 mètres**.

La largeur d'emprise des voies destinées à l'accueil de véhicules motorisés ne pourra être inférieure à une largeur d'emprise de **8 mètres** dont une largeur de chaussée de **5 mètres**.

Les voies en impasse desservant doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de services de faire aisément demi-tour par une aire de manœuvre de 11 m de rayon minimum ou par une aire de manœuvre dont les dimensions sont : (voir schéma de demi-tour ci-dessous). Elle comportera une chaussée d'une largeur 5 m minimum, des trottoirs dont les caractéristiques répondront aux normes PMR en vigueur au moment de la réalisation de l'opération avec un minimum de 1,50 m de large. Dans l'éventualité où une piste cyclable serait aménagée, celle-ci sera associée au trottoir pour constituer un espace mixte vélos/piétons de 3 m minimum. Toutes les autres surfaces seront traitées en espaces verts.



<sup>1</sup> « Le propriétaire dont les fonds sont enclavés et qui n'a sur la voie publique aucune issue, ou qu'une issue insuffisante, soit pour l'exploitation agricole, industrielle ou commerciale de sa propriété, soit pour la réalisation d'opérations de construction ou de lotissement, est fondé à réclamer sur les fonds de ses voisins un passage suffisant pour assurer la desserte complète de ses fonds, à charge d'une indemnité proportionnée au dommage qu'il peut occasionner ».

## ARTICLE UE 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

### 4-1 EAU POTABLE

Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une desserte en eau potable doit être alimentée par branchement sur une conduite publique de distribution de caractéristiques suffisantes, située au droit du terrain d'assiette, et être équipée d'un dispositif anti-retour d'eau.

### 4-2 ASSAINISSEMENT

Le raccordement au réseau public d'assainissement sera de type séparatif (eaux usées et eaux pluviales).

L'évacuation directe des eaux et matières, même traitées, est interdite dans les fossés, cours d'eau et réseaux pluviaux.

#### ■ Eaux usées autres que domestiques :

La collecte et le traitement des eaux usées autres que domestiques devront respecter le Code de la Santé publique en vigueur au moment de la réalisation de l'opération.

#### ■ Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales conformément aux dispositions du Code Civil<sup>2</sup> (articles 640 et 641).

Les eaux pluviales qui ne peuvent être absorbées par le terrain doivent être dirigées vers les canalisations, fossés ou réseaux prévus à cet effet, conformément à la réglementation en vigueur.

Lorsqu'il existe un réseau collectif spécifique apte à recueillir les eaux pluviales, les aménagements sur le terrain doivent garantir leurs évacuations dans ledit réseau. Ces dispositions s'appliquent également aux eaux de vidange des piscines.

Les ouvrages destinés à la retenue des eaux pourront être réalisés sous forme de noues paysagères ouvertes.

### 4-3 ELECTRICITE – TELEPHONE – TELEDISTRIBUTION – ECLAIRAGE PUBLIC

Les réseaux divers de distribution (électricité, téléphone, câble, fibre optique, éclairage public, etc...) doivent être souterrains. Cette disposition est obligatoire pour toute opération nouvelle.

Toute construction nouvelle qui requiert une desserte en électricité doit être alimentée dans des conditions répondant à ses besoins par branchement sur une ligne publique de distribution, située au droit du terrain d'assiette.

Le raccordement des constructions aux réseaux de téléphone, d'électricité et de télédistribution doit être réalisé en souterrain jusqu'à la limite du domaine public.

### 4-4 DECHETS

Les constructions et installations, devront prévoir un dispositif (local abrité ou à ciel ouvert) délimité par une clôture d'une superficie suffisante (proportionnelle à l'usage de l'équipement proposé) pour recevoir les divers conteneurs liés à la collecte sélective des déchets ménagers et emballages recyclables, implanté obligatoirement en limite des emprises des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique.

## ARTICLE UE 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

### 5-1 Supprimé.

<sup>2</sup> « Les fonds inférieurs sont assujettis envers ceux qui sont plus élevés à recevoir les eaux qui en découlent naturellement sans que la main de l'homme y ait contribué.

Le propriétaire inférieur ne peut point élever de digue qui empêche cet écoulement.

Le propriétaire supérieur ne peut rien faire qui aggrave la servitude du fonds inférieur. »

« Tout propriétaire a le droit d'user et de disposer des eaux pluviales qui tombent sur son fonds.

Si l'usage de ces eaux ou la direction qui leur est donnée aggrave la servitude naturelle d'écoulement établie par l'article 640, une indemnité est due au propriétaire du fonds inférieur.

La même disposition est applicable aux eaux de sources nées sur un fonds.

Lorsque, par des sondages ou des travaux souterrains, un propriétaire fait surgir des eaux dans son fonds, les propriétaires des fonds inférieurs doivent les recevoir ; mais ils ont droit à une indemnité en cas de dommages résultant de leur écoulement.

Les maisons, cours, jardins, parcs et enclos attenants aux habitations ne peuvent être assujettis à aucune aggravation de la servitude d'écoulement dans les cas prévus par les paragraphes précédents.

Les contestations auxquelles peuvent donner lieu l'établissement et l'exercice des servitudes prévues par ces paragraphes et le règlement, s'il y a lieu, des indemnités dues aux propriétaires des fonds inférieurs sont portées, en premier ressort, devant le juge du tribunal d'instance du canton qui, en prononçant, doit concilier les intérêts de l'agriculture et de l'industrie avec le respect dû à la propriété.

S'il y a lieu à expertise, il peut n'être nommé qu'un seul expert. »

## ARTICLE UE 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

**6-1** Toute construction ou installation doit respecter un recul minimum de **15 mètres** par rapport à l'alignement des routes départementales.

**6.2** Toute construction ou installation doit respecter un recul minimum de **5 mètres** par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques existantes, à modifier ou à créer destinées à recevoir une circulation motorisée autres que départementales.

**6-3** Toutefois, des implantations différentes peuvent être admises pour les bâtiments et ouvrages liés au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.

## ARTICLE UE 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

**7-1** Les constructions doivent être **implantées en ordre discontinu par rapport aux limites séparatives de propriété** : ainsi, elles doivent être implantées à **3 mètres** minimum par rapport à la limite séparative la plus proche.

**7-2** Ces règles ne s'appliquent pas aux installations et constructions nécessaires au fonctionnement des services publics et/ou d'intérêt collectif, dans le cas de contraintes techniques, à l'exception des situations où une parcelle comporte une ou plusieurs sépultures, auquel cas un recul de 35 mètres par rapport à celle-ci sera respectée.

## ARTICLE UE 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

**8-1** Non réglementé.

## ARTICLE UE 9 – EMPRISE AU SOL

**9-1** Non réglementé.

## ARTICLE UE 10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

### Définition :

Pour les constructions édifiées en premier rang le long des voies et emprises publiques, la hauteur se mesure à l'égout des couvertures en façade sur rue, au niveau du trottoir.

Dans les autres cas, il s'agit de la hauteur maximale à l'égout des couvertures de la construction par rapport au terrain naturel.

**10-1** La hauteur des constructions ne doit pas excéder **13 mètres**.

## ARTICLE UE 11 – ASPECT EXTERIEUR

Toute construction ou installation doit respecter les principes et règles suivantes :

### 11-1 PRINCIPES

L'aspect esthétique des constructions nouvelles ainsi que les adjonctions ou modifications de constructions existantes doivent être étudiés de manière à assurer leur parfaite intégration dans le paysage urbain.

Les parties de constructions édifiées en superstructure, telles que cheminées, ventilation, réfrigération, puits de jour, sorties de secours, etc. doivent s'intégrer dans la composition architecturale de la construction.

Les dispositions architecturales favorisant la production d'énergie renouvelable et l'économie des ressources naturelles sont acceptées et encouragées.

L'aspect et les couleurs des matériaux de parement et des peintures extérieures doivent s'harmoniser entre elles et ne pas porter atteinte au caractère des sites ou paysages urbains.

## 11-2REGLES

### A. Construction neuve :

Toute construction maçonnée doit être enduite à l'exception des constructions en pierre de taille.

#### ▪ **Adaptation au sol**

L'orientation des bâtiments et leur implantation sur la parcelle doivent respecter un principe d'ouverture au paysage afin de minimiser la production d'écrans végétaux

Les constructions s'adapteront au terrain naturel et non l'inverse.

La construction sera orientée suivant les lignes de force du relief ou de la voie d'accès à la parcelle, le faitage pouvant être perpendiculaire ou parallèle à ces éléments.

Toute création de garage ou volume autre enterré générant des effets de butte ou de tranchée est proscrite.

#### ▪ **Parements extérieurs**

Dans le cas d'adjonction ou de constructions annexes, les matériaux employés doivent être de même aspect que la construction principale.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, parpaing, etc.) est interdit.

#### ▪ **Façade**

Les façades seront plates, sans retrait, ni saillie. *Cette disposition ne s'applique pas aux bâtiments à énergie positive<sup>3</sup> et aux bâtiments autonomes.*

#### ▪ **Menuiseries**

Les ouvertures doivent être plus hautes que larges. *Cette disposition ne s'applique pas aux bâtiments à énergie positive et aux bâtiments autonomes.*

Les volets roulants seront posés de façon à ce que leur coffre ne soit pas visible extérieurement. La glissière sera proche du vitrage.

#### ▪ **Toitures**

Les couvertures auront une pente ne pouvant excéder 40%. Sur une même construction, les pentes de toit seront identiques. Les débords de toit auront une largeur minimum de 40 cm.

Les toitures terrasses et toits plats sont autorisés.

Au-delà de 12 m<sup>2</sup> de surface de plancher, un bâtiment ne peut comporter une toiture à une seule pente.

Les rives non droites et discontinues sont à proscrire.

Les équipements nécessaires à l'exploitation des énergies renouvelables, notamment les capteurs solaires, sont autorisés à condition d'être intégrés à la toiture.

*Ces dispositions ne s'appliquent pas aux bâtiments à énergie positive et aux bâtiments autonomes.*

#### ▪ **Clôtures**

La hauteur des **clôtures séparatives** ne devra pas excéder **2,20 mètres**.

Les **clôtures édifiées à l'alignement des voies publiques** ne doivent pas avoir une hauteur supérieure à **2,20 mètres** par rapport à l'altimétrie de l'axe de la voie publique.

Pour les parties construites (mur plein et mur bahut) l'emploi à nu de matériaux destiné à être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, parpaing, etc...) est interdit. Ces parties construites devront présenter la même teinte que la construction principale.

*Les mêmes exigences de construction sont imposées pour les annexes que pour la construction principale.*

### B. Travaux concernant un agrandissement / une extension :

Les extensions situées en façade principale sont proscrites.

La pente du toit de l'extension sera identique dans le prolongement et le même plan que celle du bâtiment d'origine (soit un prolongement strict, sans solin).

<sup>3</sup> **Bâtiments à énergie positive<sup>3</sup>** (parfois abrégé en « *BEPOS* ») est un bâtiment qui produit plus d'énergie (électricité, chaleur) qu'il n'en consomme pour son fonctionnement. Cette différence de consommation est généralement considérée sur une période lissée d'un an. Si la période est très courte, on parle plutôt de **bâtiment autonome**.

Le matériau de couverture sera aussi le même.

## **ARTICLE UE 12 – STATIONNEMENT**

**12-1** Le stationnement des véhicules des occupants et des usagers des constructions doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.

**12-2** Nombre minimal de places de stationnement à créer : 1 place de stationnement sera créée par tranche entamée de 90 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

**12-3** A ces places de stationnement s'ajoutent les aires pour la manœuvre et le stationnement des autocars et des véhicules de livraison, ainsi que les garages ou abris pour les deux roues.

## **ARTICLE UE 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES**

**13-1** Chaque opération d'aménagement devra comporter la réalisation d'un espace paysagé et planté, représentant 10% au moins de la surface de l'opération.

Les parties de circulation piétonne, automobile et de stationnement automobiles seront exclues du calcul de ce pourcentage.

**13-2** Concernant les zones de stationnement, le ratio d'un arbre à planter pour 50 m<sup>2</sup> de stationnement devra être respecté.

## **Section 3 – Possibilités maximales d'occupation des sols**

### **ARTICLE UE 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

**14-1** Supprimé.

### **ARTICLE UE 15 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

**15-1** Non réglementé.

### **ARTICLE UE 16 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

**16-1** Non réglementé.

## 4 EVALUATION DES INCIDENCES DIRECTES OU INDIRECTES SUR L'ENVIRONNEMENT

### 4.1 ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Le projet consiste donc en la construction d'un collège, route de Cavignac à MARSAS et plus précisément au niveau des parcelles cadastrées ZC n°193, 197 et 267.



Source : géoportail

Localisation du projet

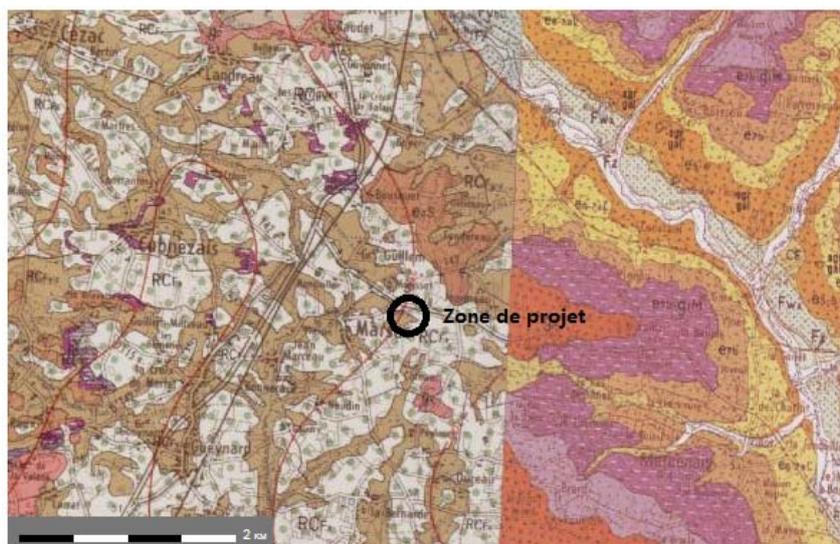
#### 4.1.1 Ressources

##### 4.1.1.1 Sols et sous-sols

###### ➔ Géologie

La commune s'inscrit sur la carte géologique de Blaye et Sainte Luce. La majorité des terrains de la commune ont des formations de **nature détritique, essentiellement sableuses**. Ces formations du sous-sol ont contribué à créer des **sols acides lessivés ou podzoliques** qui deviennent hydromorphes dans les thalwegs.

Le site envisagé pour le projet de collège s'implante sur des **colluvions sableuses** et produits de remaniement hydro-éolien, souvent podzolisées. **Cette assise géologique n'entraîne pas d'incompatibilité avec le projet envisagé.**



Extrait de la carte géologique de BLAYE ET STE LUCE au 1 / 50 000 ème (Source : BRGM)

### ➔ Topographie

La **topographie sur MARSAS est peu marquée**, les altitudes variant de 35 à 71 mètres (lieu-dit le « Coteau »). La ligne de crête qui sépare la commune en deux sépare les deux bassins versants. Les pentes des deux côtés de cette ligne de crête sont faibles et régulières vers le Sud-ouest et le Nord-est.

**Le site de projet du collège se situe sur cette ligne de crête à environ 65 mètres d'altitude.** La topographie des parcelles d'implantation reste peu marquée et ne contraint pas la faisabilité du projet envisagé.



Topographie de la zone en projet (Source : fr-fr.topographic-map.com)

#### 4.1.1.2 Ressources en eaux

##### ➔ Eaux superficielles

Les principaux cours d'eau de MARSAS sont les ruisseaux de Fongerveau, de la Virvée et du Pont de la Bonde. La commune s'inscrit dans 2 bassins versants :

- La Saye au Nord-Ouest.
- La Virvée au Sud-ouest.



- Calcaires du jurassique moyen et supérieur captif (FRFG080) : bon état quantitatif et chimique.

En termes de qualité, selon le Système d'Information sur l'Eau du bassin Adour-Garonne, l'ensemble des nappes présentant un bon état chimique sur la commune.

En termes quantitatif, des problématiques sont mises en évidence sur certaines nappes et ont amené à la création du SAGE Nappes profondes de Gironde qui concerne la commune de MARSAS. Ces problématiques sont en grande partie dues aux besoins importants en matière d'eau potable pour la métropole de Bordeaux.

### ➔ Gestion intégrée et zonages réglementaires

Outre le SDAGE Adour-Garonne 2016-2021, la commune de MARSAS est concernée par plusieurs Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) et Plans de Gestion des Etiages (PGE) :

- SAGE – Nappes profondes de Gironde ;
- SAGE – Isle – Dronne ;
- SAGE – Dordogne Atlantique ;
- PGE – Dordogne Vézère ;
- PGE – Isle – Dronne.

On notera également que la commune de MARSAS :

- Est classée en :
  - Zone vulnérable selon la Directive 91/676 du 12 décembre 1991, concernant la protection des eaux contre la pollution par les nitrates à partir de sources agricoles ;
  - Zone de Répartition des Eaux (ZRE).
- N'est pas classée en :
  - Zone sensible à l'eutrophisation selon la Directive 91/271 du 21 mai 2005 relative aux traitements des eaux urbaines résiduaires.

### ➔ Eau potable

Sur la commune de MARSAS, l'eau potable est gérée par le SIAEPA du Cubzadais Fronsadais, l'exploitation ayant été confiée à la SOGEDO. 475 abonnés sont recensés sur la commune en 2015 au service eau potable. Les résultats des analyses de l'année 2015 sont présentés dans le tableau ci-après.

Conformité microbiologique de l'eau au robinet	100 %
Conformité physico-chimique de l'eau au robinet	100 %
Connaissance et gestion patrimoniale des réseaux	85 points
Rendement du réseau de distribution	83,73 %
Pertes en réseau	1,71 m³/km/j
Renouvellement des réseaux d'eau potable	0,72 %

Les résultats indiquent que le réseau du syndicat a un **niveau de perte faible**.

Aucun périmètre de captage d'eau potable n'est recensé sur le territoire communal. L'eau potable provient du forage de La Brauge à Peujard, situé au lieu-dit « La Brauge », à 5,4 km au Sud du centre-ville de MARSAS. Il comporte 1 forage de prélèvement d'eau dans la nappe de l'éocène Nord non-déficitaire. La protection de ce captage est finalisée à 100%. Un réseau AEP est localisé en limite de l'emprise du projet, au niveau de la Route Départementale 18.

#### Synthèse :

- Zone d'étude localisée à plus de 500 mètres d'un cours d'eau (La Virvée) ;
- La qualité des masses d'eaux superficielles sont globalement médiocres ;
- Bon état global des masses d'eau souterraines, malgré deux états quantitatifs mauvais ;
- Eau potable de bonne qualité.

## 4.1.2 Paysages et patrimoine

### 4.1.2.1 Paysage

MARSAS s'inscrit dans les **paysages du Cubzadais** et des **marges de la Double Saintongeaise** (d'après l'étude paysagère du conseil Général de la Gironde, 2012). Il est difficile de discerner des unités paysagères réellement distinctes sur la commune, tant les typologies sont mêlées. Les sols, souvent peu riches, sont occupés par un vignoble discontinu, entrecoupés de terres labourées, de nombreuses prairies et de boisements mixtes de feuillus et de conifères. Au Sud de la commune, les boisements et friches ferment les paysages et créent des clairières habitées.

Les prairies, plus nombreuses au Nord et à l'Est du territoire, constitue un motif paysager important. Deux types de pâtures coexistent, l'une clôturée de haies végétales traditionnelles et l'autre clôturée de grillages.

Le vignoble marque également les paysages de la commune, et forme une diagonale du centre au Sud-est de la commune, sur les parties les plus hautes.

Des boisements mixtes ferment les paysages, notamment au centre et au Sud mais aussi le long des cours d'eau. Ce paysage progresse des périphéries vers le centre de la commune où il interrompt les paysages de vignes et de prairies et forme des clairières habitées (hameaux de Gaudry, Bernère, Collabrad).

L'urbanisation se répartit au niveau du noyau principal autour du bourg et le long de la D142 ainsi qu'au niveau d'une dizaine de hameaux et de leurs extensions récentes. Enfin, le territoire est marqué par le passage de voies de transport d'intérêt national : la RN 10 et les voies ferroviaires Bordeaux-Nantes et la LGV SEA dont cette dernière est en service depuis 2017.

Le site d'implantation du projet de collège illustre parfaitement ces paysages entremêlés puisqu'il s'inscrit à l'**interface de paysages de vignes, de boisements, de prairies et de zones urbaines**. Il ne remet pas en question les vues définies comme à préserver dans l'Etat Initial de l'Environnement du PLU de 2005. Le point de vue au niveau du lieu-dit du « Coteau », localisé à quelques centaines de mètres au Sud, est quant à lui à préserver.

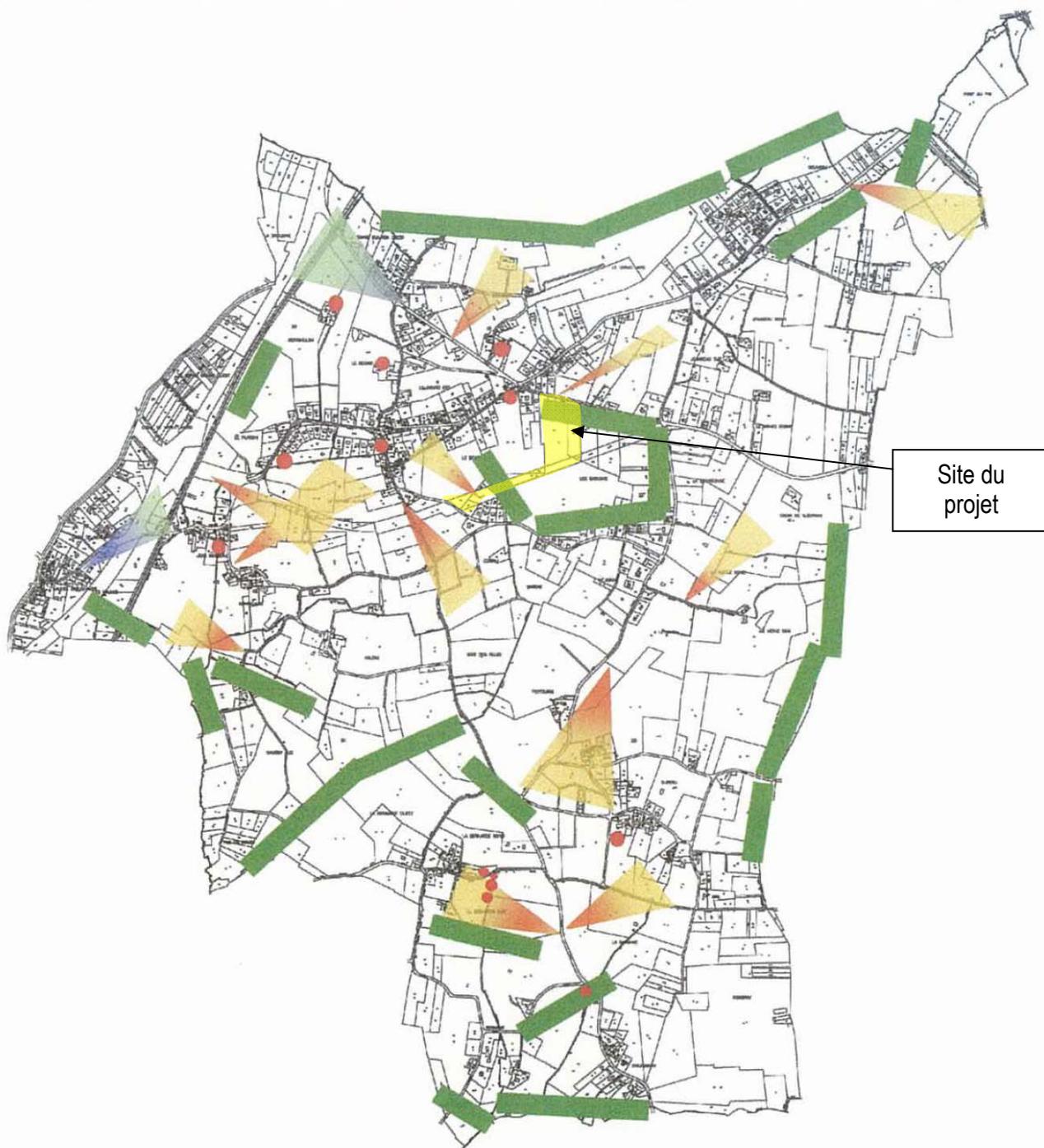
Actuellement, le site de projet correspond majoritairement à **une pinède en cours de régénération** qui constitue une entrée de ville et qui doit ainsi faire l'objet d'un traitement particulier afin de maintenir un accès de qualité au cœur urbain de la commune. On notera également la présence de plusieurs lisières boisées à proximité de la zone d'étude, identifiée sur la carte ci-après, extraite du PLU en vigueur.



*Vue depuis le Nord du site d'étude (Source : Agence MTDA)*

A noter la présence de plusieurs parcelles agricoles (classées A au PLU opposable), localisées de l'autre côté de la Route Départementale n°18.

Peu de vues dénotent sur la commune, si ce n'est les vues sur la RN10 et les voies ferroviaires, qui représentent des points noirs visuels et des sources de nuisances sonores.



-  **VUES À PRÉSERVER**
-  **VUES À MASQUER**
-  **GRANDS ARBRES REMARQUABLES**
-  **LISIÈRE DES BOIS**

Source : rapport de présentation du PLU applicable de MARSAS

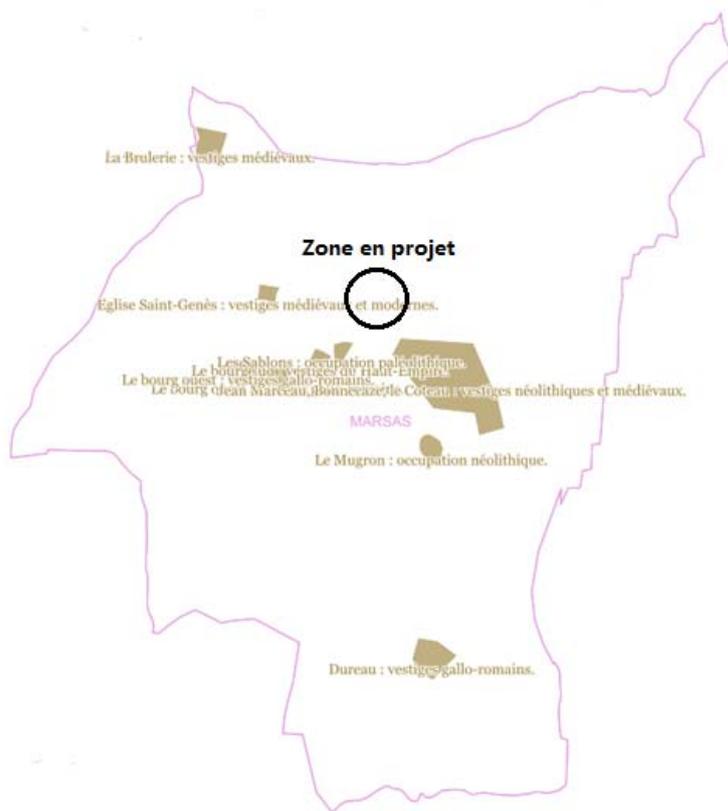
Carte des vues et des repères paysagers

#### 4.1.2.2 Patrimoine bâti

Aucun monument historique, sites classés ou sites inscrits n'est recensé sur la commune. On notera tout de même la présence d'un caveau familial sur une parcelle à proximité de l'emprise du projet (au Nord).

Néanmoins, plusieurs zones de protection archéologique sont à prendre en considération, sans que ces derniers ne concernent directement la zone d'étude :

- La Brûlerie : vestiges médiévaux ;
- L'Eglise Saint-Genès : vestiges médiévaux et modernes ;
- Le bourg ouest : vestiges gallo-romains ;
- Le bourg sud : vestige du Haut-Empire ;
- Les Sablons : occupation paléolithique ;
- Jean Marceau, Bonnezeau, le Coteau : vestiges néolithiques et médiévaux ;
- Le Mugron : occupation néolithique ;
- Dureau : vestiges gallo-romains.



*Zones de protection archéologique*

#### Synthèse :

- Le site d'implantation du projet de collège s'inscrit à l'interface de paysages de vignes, de boisements, de prairies et de zones urbaines ;
- Aucun monument historique, sites classés ou sites inscrits n'est recensé sur la commune ;
- Le site d'étude est implanté à plus de 600 mètres des zones de protection archéologique.

## 4.1.3 Milieu naturel

### 4.1.3.1 Zonages naturels

**Le seul zonage qui intercepte l'emprise du projet est relatif à la réserve de biosphère FR6500011 « Bassin de la Dordogne », zone de transition.** C'est l'établissement EPIDOR (Etablissement Public Territorial du Bassin de la Dordogne) qui assure sa coordination.

Les réserves de biosphère sont des « sites de soutien pour la science au service de la durabilité ». En d'autres mots, elles concilient la conservation de la biodiversité et son utilisation durable. Au sein de ces zones sont testées des approches interdisciplinaires afin de comprendre et de gérer les changements et les interactions entre systèmes sociaux et écologiques, y compris la prévention des conflits et la gestion de la biodiversité.

Il existe trois zones interdépendantes et complémentaires entre elles :

- L'aire centrale comprend un écosystème strictement protégé qui contribue à la conservation des paysages, des écosystèmes, des espèces et de la variation génétique ;
- La zone tampon entoure ou jouxte l'aire centrale et est utilisée pour des activités compatibles avec des pratiques écologiquement viables susceptibles de renforcer la recherche, le suivi, la formation et l'éducation scientifique ;
- La zone de transition est la partie de la réserve où sont autorisées davantage d'activités, ce qui permet un développement économique et humain socio-culturellement et écologiquement durable.

Le 11 juillet 2012, l'Unesco a inscrit le Bassin de la Dordogne au réseau mondial des réserves de biosphère. La réserve de Biosphère du bassin de la Dordogne possède une superficie totale de 23 870 km<sup>2</sup>, la plus grande de France. Le principe fondateur de cette réserve est que la préservation de son patrimoine fluvial, des ressources et des bienfaits qu'elle dispense, constitue une condition du développement futur de ce territoire et du bien-être des riverains.

### ➡ Réseau Natura 2000

Natura 2000 est un réseau européen de sites naturels ou semi-naturels ayant une grande valeur patrimoniale. En la matière, les deux textes de l'Union européenne les plus importants sont les directives « Oiseaux » (1979) et « Habitats » (1992). Elles établissent la base réglementaire du grand réseau écologique européen. Les sites désignés au titre de ces deux directives forment le réseau Natura 2000.

La directive « Oiseaux » propose la conservation à long terme des espèces d'oiseaux sauvages de l'Union européenne en ciblant 181 espèces et sous-espèces menacées qui nécessitent une attention particulière. Plus de 3 000 sites ont été classés par les Etats de l'Union en tant que Zones de Protection Spéciale (ZPS).

La directive « Habitats » établit un cadre pour les actions communautaires de conservation d'espèces de faune et de flore sauvages ainsi que de leurs habitats. Cette directive répertorie plus de 200 types d'habitats naturels, 200 espèces animales et 500 espèces végétales présentant un intérêt communautaire et nécessitant une protection. Les Zones Spéciales de Conservation (ZSC), actuellement plus de 20 000 pour 12% du territoire européen, permettent une protection de ces habitats et espèces menacées.

**Aucun site Natura 2000 n'est localisé sur la commune.** Néanmoins, un site Natura 2000 au titre de la directive Habitat est situé à proximité immédiate de la périphérie Nord-est de la commune, à environ 2 km de la zone d'étude : la Zone Spéciale de Conservation FR7200689 – Vallées de la Saye et du Meudon.

### ➤ **Autres zonages à proximité**

Une ZNIEFF (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique) est un secteur du territoire particulièrement intéressant sur le plan écologique, participant au maintien des grands équilibres naturels ou constituant le milieu de vie d'espèces animales et végétales rares, caractéristiques du patrimoine naturel régional. On distingue deux types de ZNIEFF :

- Les ZNIEFF de type I, d'une superficie généralement limitée, définies par la présence d'espèces, d'associations d'espèces ou de milieux rares, remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel national ou régional ;
- Les ZNIEFF de type II qui sont des grands ensembles naturels riches et peu modifiés, ou qui offrent des potentialités biologiques importantes. Les zones de type II peuvent inclure une ou plusieurs zones de type I.

L'inventaire ZNIEFF est un outil de connaissance. Il ne constitue pas une mesure de protection juridique directe. Toutefois l'objectif principal de cet inventaire réside dans l'aide à la décision en matière d'aménagement du territoire vis à vis du principe de la préservation du patrimoine naturel.

Les vallées de la Saye et du Meudon sont également couvertes par un zonage d'inventaire de la biodiversité, la ZNIEFF de type II n°720015765, plus large que le site Natura 2000, qui concerne de ce fait une partie de la commune de MARSAS. Ce zonage n'a aucune portée réglementaire mais met en évidence la sensibilité de ces zones. Le projet d'implantation est situé à environ 1 km au Sud de cette ZNIEFF.

Ce cours d'eau bordé de sa ripisylve entaille les couches géologiques du tertiaire avec la présence remarquable du Vison d'Europe (*Mustela lutreola*). Notons cependant que les milieux recensés sur le site d'étude ne sont pas favorables à ce dernier.

La partie amont de ces deux cours d'eau présente un intérêt écologique particulièrement élevé au travers des habitats rivulaires tourbeux qu'ils traversent. On observa ainsi des zones de landes humides particulièrement intéressantes où l'on observe encore de belles stations de landes à Molinie qui accueillent le Fadet des laiches (*Coenonympha oedippus*), des ripisylves et des zones marécageuses fréquentées par la Loutre d'Europe (*Lutra lutra*) et, au moins potentiellement, le Vison d'Europe (*Mustela lutreola*). On y trouve aussi l'Agrion de Mercure (*Coenagrion mercuriale*), la Cordulie à corps fin (*Oxygastra curtisii*), la Rosalie des Alpes (*Rosalia alpina*), le Grand Capricorne (*Cerambyx cerdo*) et le Lucane cerf-volant (*Lucanus cervus*).

Les tronçons aval, qui ont été ajoutés dans le cadre de la modernisation présentent quant à eux des terrains limoneux dans une vallée s'élargissant, encore souvent occupés par des prairies humides. Ces secteurs accueillent une faune variée, malgré la progression des terres cultivées et des plantations de peupliers. On y observe notamment le Cuivré des marais (*Lycaena dispar*) et le Damier de la Succise (*Euphydryas aurinia*), et les habitats favorables à la Loutre d'Europe (*Lutra lutra*) et au Vison d'Europe (*Mustela lutreola*).

Plusieurs oiseaux ont été inventoriés au niveau de la ZNIEFF notamment la Chevêche d'Athéna (*Athene noctua*), le Circaète Jean-le-Blanc (*Circaetus gallicus*), le Busard Saint-Martin (*Circus cyaneus*), le Torcol fourmilier (*Jynx torquilla*), la Bondrée apivore (*Pernis apivorus*) ainsi que des espèces de chauve-souris.

Les deux cours d'eau sont également des corridors pour des poissons et notamment des migrateurs comme l'Anguille européenne (*Anguilla anguilla*). En addition du cours d'eau de la Saye au Nord de la commune, le cours d'eau de la Virvée est également identifié comme un cours d'eau assurant une continuité écologique et est classé à ce titre en liste 1.

Le site d'implantation est situé dans la réserve de biosphère FR6500011 « Bassin de la Dordogne », zone de transition. Cependant, il est localisé à plus d'un kilomètre de la ZNIEFF de type 2 n°720015765 – Vallées de la Saye et du Meudon et à près de 3 km de la Zone Spéciale de Conservation FR7200689 – Vallées de la Saye et du Meudon. Il est également à noter qu'aucun lien via le réseau hydrographique n'est établi entre l'emprise du projet et ces zones.



Hors emprise, l'Est du projet correspond à **une plantation de Chênes** ouvrant sur un boisement acidophile à Chêne pédonculé (*Quercus robur*), à Châtaignier (*Castanea sativa*) et à Noisetier commun (*Corylus avellana*) avec un sous-bois à Fougère aigle (*Pteridium aquilinum*) alors que le secteur d'étude est localisé dans un tissu urbain diffus entrecoupé par des prairies mésophiles et des milieux de cultures.

Ces boisements de Chênes, localisés hors de l'emprise du projet, peuvent accueillir des insectes saproxylophages patrimoniaux comme le Grand Capricorne (*Cerambyx cerdo*) ou le Lucane cerf-volant (*Lucanus cervus*).



Est du projet (hors emprise)

La consultation des différentes bases de données n'a pas mis en évidence la présence de zone humide recensée sur l'emprise du projet. La visite de terrain n'a également pas permis de relever la présence de ces zones.

Ci-après est présentée la liste des espèces contactées lors de notre visite de site.

Nom latin	Nom vernaculaire	Observateur	Date d'Observation
<b>Avifaune</b>			
<i>Ardea cinerea</i>	Héron cendré	F. LEGER	17/07/2017
<i>Milvus migrans</i>	Milan noir	F. LEGER	17/07/2017
<i>Larus michahellis</i>	Goéland leucophée	F. LEGER	17/07/2017
<i>Apus apus</i>	Martinet noir	F. LEGER	17/07/2017
<i>Picus viridis</i>	Pic vert	F. LEGER	17/07/2017
<i>Streptopelia decaocto</i>	Tourterelle turque	F. LEGER	17/07/2017
<i>Turdus merula</i>	Merle noir	F. LEGER	17/07/2017
<i>Hirundo rustica</i>	Hirondelle rustique	F. LEGER	17/07/2017
<i>Hippolais polyglotta</i>	Hypolaïs polyglotte	F. LEGER	17/07/2017
<i>Cisticola juncidis</i>	Cisticole des joncs	F. LEGER	17/07/2017
<i>Sylvia atricapilla</i>	Fauvette à tête noire	F. LEGER	17/07/2017
<i>Parus major</i>	Mésange charbonnière	F. LEGER	17/07/2017
<i>Cyanistes caeruleus</i>	Mésange bleue	F. LEGER	17/07/2017
<i>Garrulus glandarius</i>	Geai des chênes	F. LEGER	17/07/2017
<i>Certhia brachydactyla</i>	Grimpereau des jardins	F. LEGER	17/07/2017
<i>Pica pica</i>	Pie bavarde	F. LEGER	17/07/2017
<i>Serinus serinus</i>	Serin cini	F. LEGER	17/07/2017
<b>Herpétofaune</b>			
<i>Natrix natrix</i>	Couleuvre à collier	F. LEGER	17/07/2017
<b>Entomofaune</b>			
<i>Lycaena phlaeas</i>	Cuivré commun	F. LEGER	17/07/2017
<i>Pararge aegeria</i>	Tircis	F. LEGER	17/07/2017
<i>Pyronia tithonus</i>	Amaryllis	F. LEGER	17/07/2017
<i>Maniola jurtina</i>	Myrtil	F. LEGER	17/07/2017
<i>Limenitis reducta</i>	Sylvain azuré	F. LEGER	17/07/2017
<b>Mammofaune</b>			
<i>Capreolus capreolus</i>	Chevreuil d'Europe	F. LEGER	17/07/2017

### 4.1.3.3 Continuités écologiques

#### ➤ Contexte réglementaire

Le concept de Trame Verte et Bleue est issu des lois portant engagement national pour l'environnement dites lois Grenelle de 2009 et 2010. Cependant, en France, un certain nombre d'initiatives locales ont été lancées avant le Grenelle de l'Environnement pour créer ou restaurer le « maillage ou réseau écologique ». Depuis 2007, la « Trame verte et bleue » fait partie des grands projets nationaux portés par le ministère.

La loi n°2009-967 du 3 août 2009 de mise en œuvre du Grenelle de l'Environnement dite "Loi Grenelle I" instaure dans le droit français la création de la Trame verte et bleue, d'ici à 2012, impliquant l'État, les collectivités territoriales et les parties concernées sur une base contractuelle.

La loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, dite "Loi Grenelle II", propose et précise ce projet parmi un ensemble de mesures destinées à préserver la diversité du vivant. Elle prévoit notamment l'élaboration d'orientations nationales pour la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, ces dernières devant être prises en compte par les Schémas Régionaux de Cohérence Ecologique (SRCE) co-élaborés par les régions et l'État. Les documents de planification et projets relevant du niveau national, notamment les grandes infrastructures linéaires de l'État et de ses établissements publics, devront être compatibles avec ces orientations. Les documents de planification et projets des collectivités territoriales et de l'État (donc les PLU) doivent prendre en compte les schémas régionaux.

#### ➤ Objectifs

La Trame Verte et Bleue (TVB) est à la fois un outil de préservation de la biodiversité et un outil d'aménagement du territoire.

Elle est associée à plusieurs objectifs :

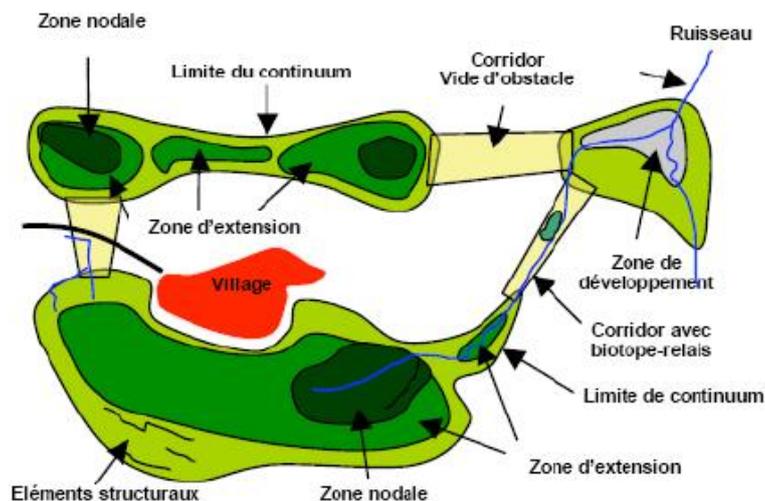
- (Re)constituer un réseau écologique cohérent, pour permettre aux espèces animales et végétales de se déplacer, de migrer, de s'alimenter, de se reproduire, de fuir des conditions défavorables... ;
- Mieux prendre en compte les milieux naturels et agricoles dans l'aménagement des territoires ;
- Pérenniser les services rendus par la nature à l'homme.

Il est intéressant de souligner l'importance des déplacements des espèces dans un contexte de changement climatique et donc de modifications des aires de répartition des espèces.

Plusieurs visions sont donc mises en avant par les différents acteurs. Parmi elles, nous avons choisi de mettre en avant une trame verte et bleue multifonctionnelle qui assure à la fois son rôle biologique mais participe aussi à la qualité du cadre de vie, à la régulation de l'eau et de sa qualité, à l'attractivité touristique d'un territoire...

#### ➤ Composition

Ce concept dispose de terminologies qui lui sont propre. C'est pourquoi afin de faciliter sa compréhension, une brève présentation de ces termes, présentés par ailleurs dans le schéma suivant, s'avère utile et nécessaire.



*Schéma présentant plusieurs modèles de continuités écologiques, donc de future trame verte et bleue. (Source : DREAL)*

**Zone nodale = réservoir de biodiversité :** C'est dans ces espaces que la biodiversité est la plus riche et la mieux représentée. Les conditions indispensables à son maintien et à son fonctionnement y sont réunies. Egalement nommés « cœurs de nature », ce sont les zones vitales où les individus réalisent la plupart de leur cycle (reproduction, alimentation, repos, etc.), ces zones pouvant éventuellement être éloignées les unes des autres pour certaines espèces.

**Zone d'extension :** il s'agit de zones, situées à proximité des zones nodales, où les espèces peuvent encore se déplacer et se développer facilement, mais où leur présence sera moins avérée

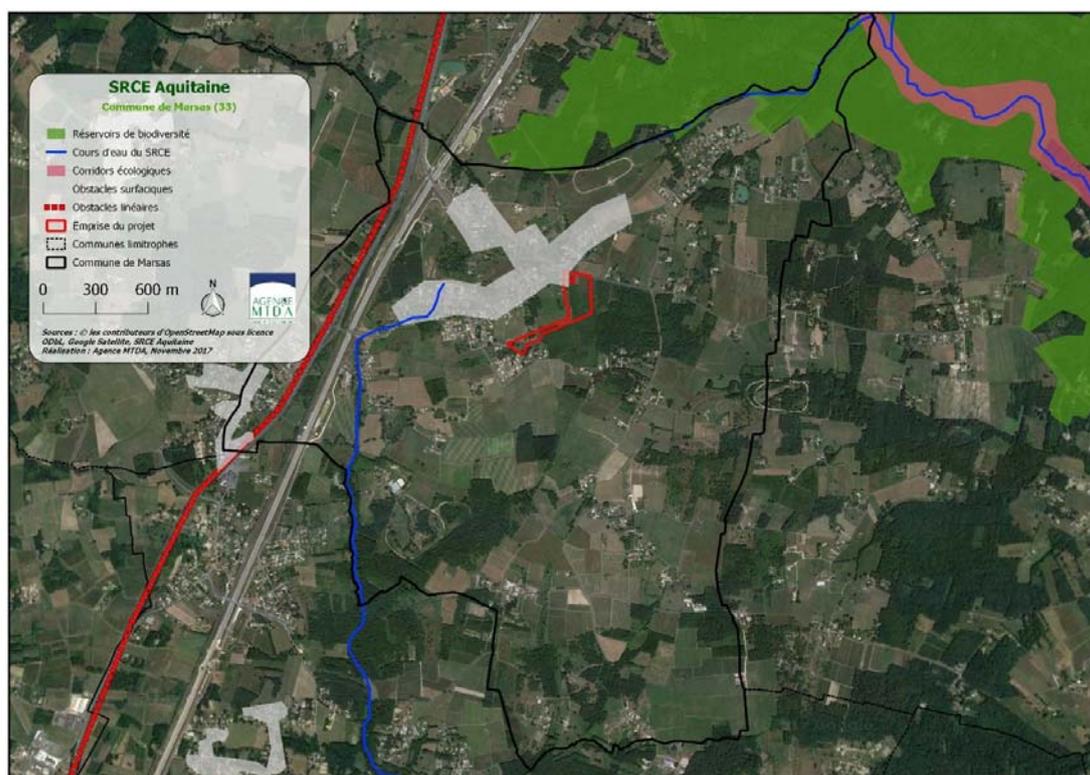
**Corridor écologique :** il s'agit de cheminements, de liaisons naturelles ou artificielles qui permettent aux plantes et aux animaux de se déplacer d'un réservoir de biodiversité à l'autre. Ils sont indispensables pour satisfaire d'autres besoins de circulation, comme ceux liés aux besoins de dispersion d'une espèce (recherche de nouveaux territoires, de nouveaux partenaires...), donc de favoriser la connectivité du paysage.

**Continuité écologique :** elle correspond à l'ensemble des réservoirs (ou continums) et des corridors écologiques qui permettent à une population d'espèces de circuler et d'accéder à ces réservoirs.

La Trame Verte et Bleue est ainsi constituée des réservoirs de biodiversité et des corridors qui les relient.

### ➔ Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) et trame verte et bleue au niveau du projet

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) Aquitaine a été approuvé le 24 décembre 2015. Ce dernier a ensuite été annulé le 13 juin 2017. Prévu par l'article L.371-3 du Code de l'Environnement pour déterminer les enjeux régionaux de préservation ou de restauration des continuités écologiques, le SRCE a été élaboré, mis à jour et suivi conjointement par la Région et l'État, en association avec un comité régional de la trame verte et bleue. Compatible avec les orientations nationales (article L.371-2) ainsi qu'avec les éléments pertinents des Schémas Directeurs d'Aménagement et de Gestion de l'Eau (article L.212-1), le SRCE doit être pris en compte dans les documents d'urbanisme. Le SRCE a vocation à proposer une cartographie des continuités écologiques à l'échelle régionale et des mesures pour assurer la préservation et la remise en bon état de la fonctionnalité des continuités écologiques.



*Schéma Régional de Cohérence Ecologique en Aquitaine*

La zone d'étude ne constitue pas un réservoir de biodiversité ou un corridor écologique majeur sur le territoire. On notera cependant la présence d'un réservoir de biodiversité répertorié au Schéma Régional de Cohérence Ecologique de la région Aquitaine et correspondant au massif forestier de la Double Saintongeaise (document annulé en juin 2017) à environ 700 mètres au Nord du futur site d'implantation du collège. La Double Saintongeaise appartient à la sous-trame des « Boisements de conifères et milieux associés » et constitue une formation forestière majoritairement composée de Pin maritime (*Pinus pinaster*) au sein de laquelle on retrouve également de nombreux feuillus tels que du Chêne pédonculé (*Quercus robur*), principalement associé au Châtaignier (*Castanea sativa*). Son intérêt s'exprime notamment par la présence de peuplements feuillus plus abondants vis-à-vis des massifs que l'on peut trouver dans les Landes de Gascogne. Elle se caractérise également par la présence de petits plans d'eau, de zones humides avec sous-bois de feuillus et de zones bocagères, permettant la présence d'une faune diversifiée.

Il est à noter que la zone d'étude et ce réservoir de biodiversité apparaissent relativement déconnectés l'un de l'autre avec des obstacles constitués par le bourg de MARSAS et la Route Départementale n°18. De plus, on notera l'absence de peuplements feuillus au sein de l'emprise du projet. Le massif de la Double Saintongeaise est enfin parcouru par le Ruisseau de la Saye qui est considéré comme un corridor écologique avec les milieux humides qui lui sont associés, sans lien apparent avec la zone en projet.

#### Synthèse :

- Le projet est situé au sein de la réserve de Biosphère « Bassin de la Dordogne » (zone de transition), à 3 km d'un site Natura 2000 et à 1 km de la ZNIEFF associée ;
- Zone de pinède en régénération avec présence des cortèges avifaunistiques et entomologiques classiques ;
- Observation d'un Milan noir (*Milvus migrans*) en comportement de chasse ;
- Milieux hors emprise composés d'une chênaie acidophile, d'un tissu urbain diffus entrecoupé de prairies mésophiles et de cultures ;
- La zone d'étude est localisée à 700 mètres d'un réservoir de biodiversité défini au SRCE Aquitaine (Forêt de la Double Saintongeaise) avec présence d'obstacles à la circulation des espèces.

## 4.1.4 Risques, rejets et nuisances

### 4.1.4.1 Risques

La loi du 22 juillet 1987 relative à la sécurité civile et à la prévention des risques, a été abrogée par la loi n°2004-811 du 13 août 2004, relative à la modernisation de la sécurité civile, par ailleurs modifiée. Elle permet de prendre en compte la gestion des risques naturels. La loi BARNIER du 02 février 1995 a instauré quant à elle les Plans de Prévention des Risques Naturels.

Outre les procédures particulières, qui pouvaient jusqu'à la mise en place des Plans de Prévention des Risques être mises en œuvre, les documents de planification locale doivent prendre en compte les risques naturels et technologiques prévisibles existants sur leur territoire.

Ceux-ci sont d'ordre très divers regroupant à la fois les risques d'inondation, d'érosion, d'incendie, d'éboulement, d'affaissement que peuvent subir les constructions existantes ou que l'édification de nouveaux bâtiments est susceptible de provoquer voire d'aggraver.

Selon le Bureau de recherches géologiques et minières (BRGM), la commune de MARSAS, à l'image de bon nombre de communes métropolitaines, est soumise à des risques dont la périodicité et l'intensité varient.

Deux risques sont identifiés sur la commune :

- Mouvement de terrain – Tassements différentiels ;
- Séisme.

Il est à noter que le site est en aléa faible à inexistant vis-à-vis du risque de remontées de nappe. Enfin, le risque inondation est très limité et localisé à proximité des cours d'eau malgré 3 arrêtés de catastrophes naturelles pour inondations ou coulées de boues. Le site de projet n'est pas concerné par ce risque.

Inondations, coulées de boue, glissements et chocs mécaniques liés à l'action des vagues : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
33PREF19990301	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999

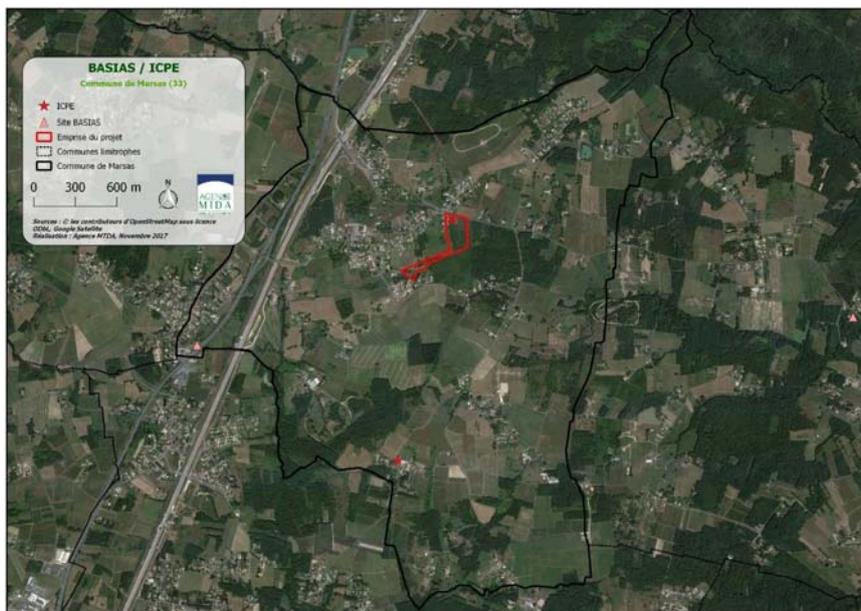
Inondations et chocs mécaniques liés à l'action des vagues : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
33PREF20090269	24/01/2009	27/01/2009	28/01/2009	29/01/2009

Inondations et coulées de boue : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
33PREF19880056	16/06/1988	16/06/1988	24/08/1988	14/09/1988

Le DDRM n'identifie pas de risques industriels sur la commune. A noter néanmoins la présence d'une ancienne station-service (fermée à ce jour, relevée par l'inventaire des sites potentiellement pollués (base de données BASIAS) et d'une Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (non SEVESO) qui correspond à une installation de collecte, traitement et élimination de déchets, toujours en fonctionnement et soumise au régime d'autorisation. Cette ICPE est localisée à « la Bernade Nord » et est actuellement en cessation d'activité.



Localisation de l'ICPE et du site BASIAS sur la commune de MARSAS

Des risques Transport de Matière Dangereuses sont également possibles liés aux réseaux de transport (RN10 et voie ferrée) ainsi qu'à la présence d'un câble HTA en limite Nord de l'emprise du projet. Cette ligne induit une servitude de protection sur une bande de 1,5 mètre de part et d'autre.

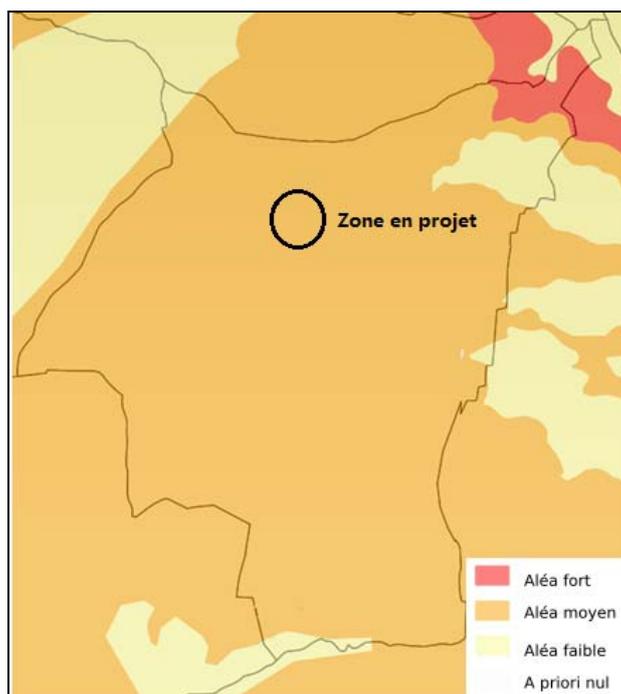
### ➔ **Mouvement de terrain**

Les mouvements de terrain sont les manifestations du déplacement gravitaire de masses de terrain déstabilisées sous l'effet de sollicitations naturelles.

Ils recouvrent des formes très diverses qui résultent de la multiplicité des mécanismes initiateurs (érosion, dissolution, déformation et rupture sous charge statique ou dynamique), eux-mêmes liés à la complexité des comportements géotechniques des matériaux sollicités et des conditions de gisement (structure géologique, géométrie des réseaux de fractures, caractéristiques des nappes aquifères...).

MARSAS a fait l'objet de 5 décrets de catastrophe naturelle pour des mouvements de terrain différentiels consécutifs à la dessiccation et à la réhydratation des sols (BRGM). Elle est ainsi dotée d'un Plan Communal de Sauvegarde (33DREAL20170098) pour les mouvements de terrain, les séismes et les tassements différentiels, en date du 14 octobre 2011.

Ainsi, la commune comme le site de projet de collège sont concernés par un aléa moyen vis-à-vis du risque de retrait/gonflement des argiles selon la carte établie par le BRGM.



Aléa retrait-gonflement des argiles (Source : BRGM)

### ➔ Séisme

Faisant suite au Plan Séisme qui s'est étalé sur une période de 6 ans entre 2005 et 2010, le Ministère de l'écologie a rendu publique le nouveau zonage sismique de la France entré en vigueur le 1er mai 2011.

Les différentes zones correspondent à la codification suivante :

- Zone 1 = Sismicité très faible ;
- Zone 2 = Sismicité faible ;
- Zone 3 = Sismicité modérée ;
- Zone 4 = Sismicité moyenne ;
- Zone 5 = Sismicité forte.

La commune de MARSAS est soumise au risque séisme, elle est classée en zone 2, correspondant à une faible sismicité. Il s'agira d'appliquer les dispositions données dans l'Eurocode 9 (règles de construction parasismique encore en vigueur).

#### Synthèse :

- Le secteur en projet est concerné par un risque de mouvement de terrain par tassements différentiels consécutifs à la sécheresse et la réhydratation des sols avec un aléa retrait/gonflement des argiles moyen ;
- La commune est concernée par un risque de sismicité faible ;
- Présence d'une ICPE non SEVESO en cessation d'activité à plus de 1,5 km du projet ;
- Présence d'un site potentiellement pollué (BASIAS) à plus de 2 km du projet ;
- Risque TDM sur la commune lié à la Route Nationale 10, aux voies ferrées (toutes deux à plus d'un kilomètre du projet) et à un câble HTA en limite Nord du projet.

#### 4.1.4.2 Gestion des eaux usées et pluviales

##### ➔ Assainissement

L'assainissement collectif désigne l'ensemble des moyens de collecte, de transport et de traitement d'épuration des eaux usées avant leur rejet dans les rivières ou dans le sol. On parle d'assainissement collectif pour une station d'épuration traitant les rejets urbains. En général, les stations d'épuration reçoivent à la fois les eaux usées domestiques et les eaux issues des activités.

Sur la commune de MARSAS, 164 abonnés sont raccordés à un réseau d'assainissement collectif qui amène une partie des eaux usées à la station d'épuration de Porto, située à Cubzac-les-Ponts (capacité nominale de 14 000 EH et rejet des eaux traitées dans la Dordogne) et l'autre partie dans la station d'épuration de Peujard (capacité nominale de 2 500 EH et rejet des eaux traitées dans le ruisseau Riou Long). A terme, la station de Peujard va être détruite et les eaux usées transférées sur la station d'épuration de Porto (horizon 2021), la limite de capacité de la station étant dépassée. Concernant la station de Porto, son fonctionnement est satisfaisant par temps sec. Cependant, le site atteint d'ores et déjà sa capacité nominale.

Dès lors, le syndicat compétent à savoir le Syndicat Intercommunal d'Adduction d'Eau Potable et d'Assainissement du Cubzadai-Fronsadais a programmé l'agrandissement de la STEP de Porto et l'intégration d'un centre des matières de vidange à l'échelle des conclusions du Plan Départemental d'élimination des déchets ménagers et assimilés de la Gironde.

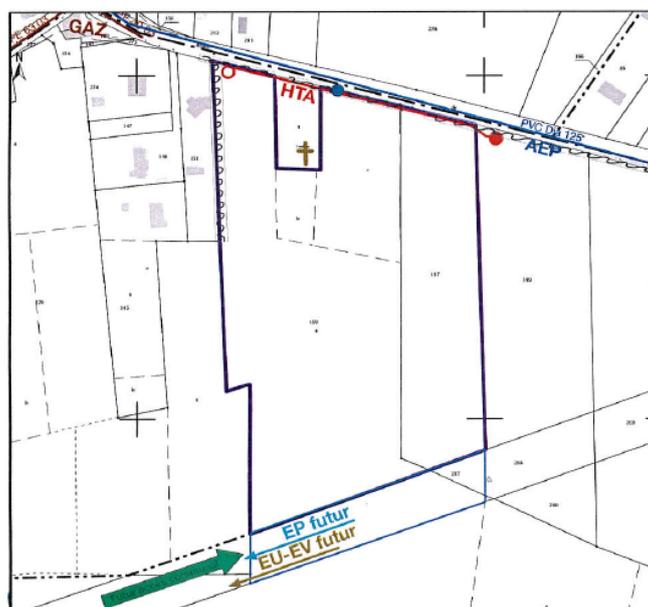
Le projet d'extension de la STEP de Porto est aujourd'hui programmé pour la construction d'une station d'environ 30 000 EH avec digestion des boues et mise en place d'une production de biogaz.

Le Syndicat Intercommunal d'Adduction d'Eau Potable et d'Assainissement du Cubzadai-Fronsadais a confirmé par courrier du 28 août 2017, la possibilité de recevoir et de traiter les effluents du collège au sein de la STEP de Porto avec un raccordement au réseau d'assainissement collectif en partie Ouest du Chemin du Petit Moulin.

##### ➔ Eaux pluviales

La visite de terrain a permis d'identifier 2 fossés, au Nord et au Sud, permettant ainsi la collecte des eaux pluviales.

A ce jour, le terrain n'est cependant pas assaini et un réseau EP est prévu comme en témoigne le plan présenté ci-après.



Plan des réseaux à proximité du site d'étude (Source : étude de faisabilité du Département – Cabinet VITAM Ingénierie)

**Synthèse :**

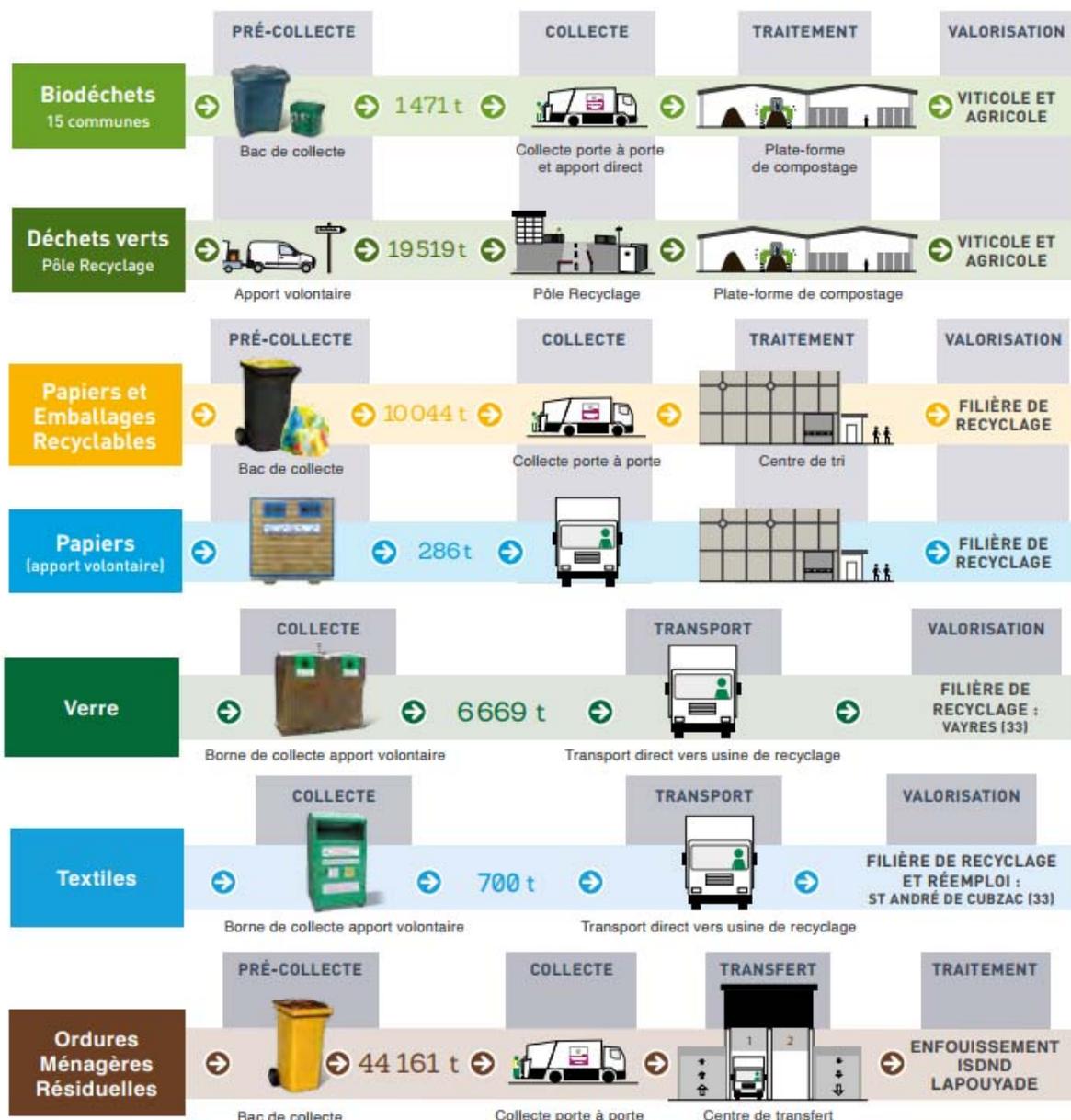
- Raccordement du collège à la STEP de Porto suite aux travaux d'extension qui seront engagés en 2018 ;
- Création d'un réseau EP au Sud du projet.

**4.1.4.3 Gestion des déchets**

La collecte et le traitement des déchets ménagers de la commune de MARSAS sont assurés par le Syndicat Mixte Intercommunal de Collecte et de Valorisation du Libournais Haute-Gironde (SMICVAL). Le ramassage des déchets est effectué le mercredi et le lundi une semaine sur deux.

Le SMICVAL englobe 139 communes soit 10 communautés de communes et 1 communauté d'agglomération (Source : rapport annuel de 2016).

Les différents déchets sont collectés par des systèmes de collecte au porte à porte (bacs et composteurs) ou par apport volontaire (colonne verre, textiles, papiers et déchetteries).



Répartition des déchets collectés par flux (Source : rapport annuel 2016 SMICVAL)

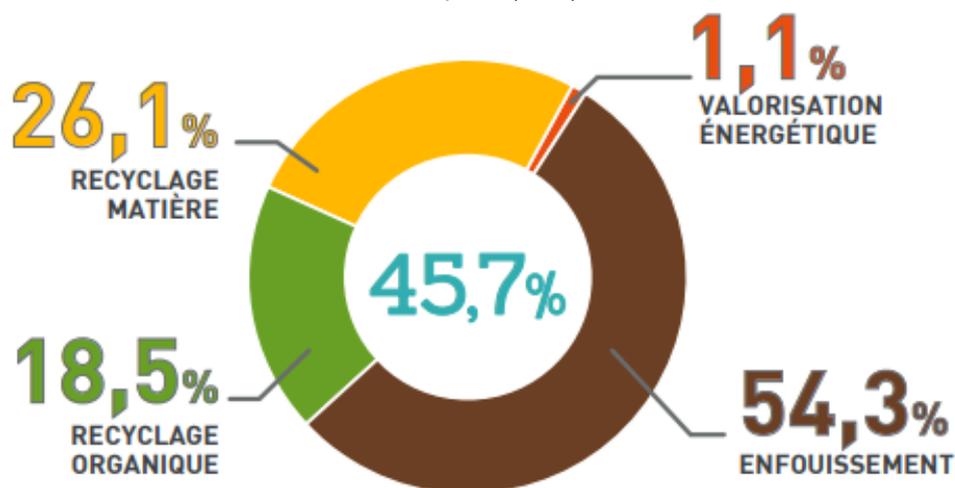
La commune de MARSAS ne dispose cependant pas du service de collecte au porte à porte au niveau des biodéchets. Cependant, les habitants de la commune peuvent se rapprocher du SMICVAL s'ils souhaitent être informés pour traiter les biodéchets via le compostage individuel.

La commune de MARSAS ne dispose pas de déchetterie sur son territoire, mais elle dépend de celle de Saint-Mariens, situé à 6,1 km.

A l'échelle du territoire géré par le SMICVAL, en 2016, 124 951 tonnes de déchets ont été produites soit 627 kg par habitants. Ce résultat est au-dessus de la moyenne nationale et s'explique par une collecte plus importante de déchets recyclables et de déchets dans les déchetteries. Par contre, la moyenne d'ordures ménagères résiduelles produites par habitant est inférieure à la moyenne nationale.

En termes d'évolution des quantités de déchets produites, on observe une augmentation de 3,7% par rapport à 2015 en termes de tonnage ce qui confirme la tendance avec une augmentation de 7,4 % depuis 2010, ce qui est à mettre en lien avec l'augmentation de la population du territoire.

A l'échelle du Syndicat, presque la moitié des déchets est valorisée via le recyclage matière et organique notamment et une petite partie est valorisée énergétiquement. L'objectif du Grenelle de 45% est donc dépassé en 2016, avec un taux de 45,7 %. Le taux d'enfouissement reste encore conséquent (56%).



Valorisation des déchets (Source : rapport annuel 2016 SMICVAL)

#### Synthèse :

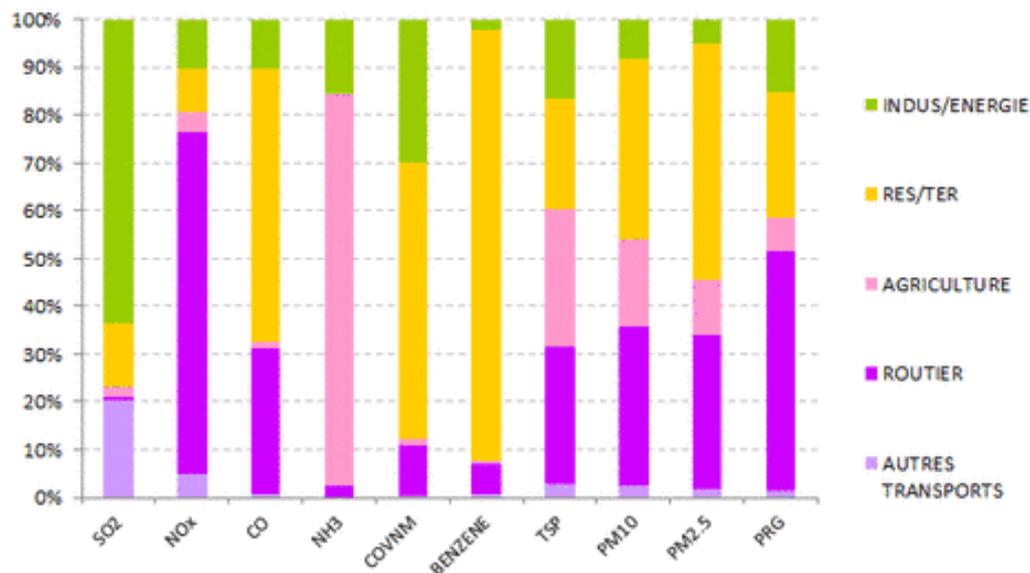
- Augmentation de la quantité de déchets produites en lien avec l'augmentation de la population ;
- Taux de valorisation des déchets supérieur aux objectifs du Grenelle.

#### 4.1.4.4 Qualité de l'air

AIRAQ est l'Association Agréée par l'État pour la Surveillance de la Qualité de l'Air en Aquitaine. Les principaux polluants analysés sont :

- Le dioxyde d'azote (NO<sub>2</sub>) est émis par les véhicules (surtout diesel) et les installations de combustion (centrales thermiques, chauffage...). Il constitue le principal traceur de la pollution urbaine, en particulier automobile.
- L'ozone (O<sub>3</sub>) résulte de la transformation de polluants émis par les activités humaines (industries, trafic routier...) sous l'effet d'un fort ensoleillement. L'ozone peut être transporté sur de grandes distances.

- Les particules en suspension (PM) ont de nombreuses origines, tant naturelles qu'humaines (trafic routier, industries...) et ont une grande variété de tailles, de formes et de compositions (elles peuvent véhiculer de nombreuses substances comme les métaux). Les particules mesurées ont un diamètre inférieur à 10 µm (PM10) ou à 2,5 µm (PM2,5).
- Le dioxyde de soufre (SO2) est émis principalement lors de la combustion de charbon et de fioul (centrales thermiques, installations de combustion industrielles et chauffage).



Répartition des émissions sur la Gironde selon les secteurs émetteurs (Source : bilan des données 2013 d'AIRAQ)

La Gironde étant le département le plus peuplé (45% de la population régionale), elle concentre une part assez importante des émissions de l'Aquitaine. On note toutefois que les émissions liées aux polluants d'origine agricole ont une part relative plus faible du fait de la plus faible présence de l'élevage et des grandes cultures en Gironde. Ramenées à l'habitant, les émissions de la Gironde sont globalement inférieures à la moyenne régionale du fait de la forte densité de population de ce département.

La source principale de pollution de la qualité de l'air sur la communauté de commune est représentée par le transport routier. Le secteur résidentiel/tertiaire et les activités agricoles ont une part bien moins importante. La qualité de l'air est jugée bonne sur la commune de MARSAS qui ne fait pas partie des communes classées sensibles à la qualité de l'air de Gironde (Profil environnemental de la Gironde, 2013).

**Synthèse :**

- Qualité de l'air jugée bonne ;
- Principale pollution de l'air liée aux transports routiers.

**4.1.4.5 Nuisances sonores**

Le bruit est perçu comme la principale source de nuisance de leur environnement pour près de 40% des français. La sensibilité à cette pollution, qui apparaît comme très suggestive, peut provoquer des conséquences importantes sur la santé humaine (troubles du sommeil, stress...).

Possibilité de conversation	Sensation auditive	Niveaux sonores en dBA	Sources de bruit
	Seuil de l'audibilité	0	
A voix chuchotée	Très calme	15	Bruissement dans les feuilles
	Calme	25	Conversation à voix calme
A voix normale	Assez calme	40	Bureau
A voix assez forte	Bruits courants	60	Conversation normale, Bateau à moteur
	Bruyant mais supportable	65	Circulation importante
		70	Circulation très importante
Difficile		85	Circulation intense à 1 mètre
	Pénible à entendre	95	
Obligation de crier		100	Marteau piqueur à 5 mètres
		110	Atelier de chaudronnerie
Impossible	Seuil de douleur	120	Moteurs d'avion à quelques mètres
	Lésions irréversibles	130	Explosion violente

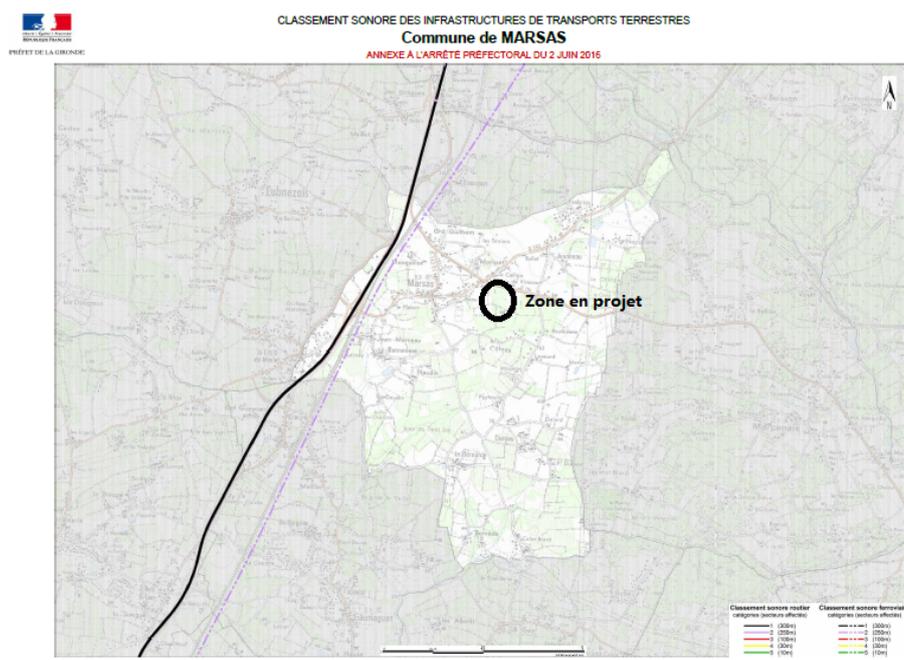
Exemple de barème de sensibilité lié aux niveaux sonores

### ➤ Le classement départemental

Le bruit de la circulation, qu'elle soit routière ou ferroviaire, est un phénomène essentiellement fluctuant. La mesure instantanée (au passage d'un camion par exemple), ne suffit pas pour caractériser le niveau d'exposition des riverains. Le département classe les infrastructures sources de nuisances sonores. La commune de MARSAS est concernée par le classement sonore départemental selon l'arrêté du 02 juin 2016. La RN10 et les voies ferrées sont classées en tant qu'infrastructures bruyantes par le département et sont responsables de nuisances sonores. Elles sont affectées des niveaux suivants :

- RN10 : niveau 1, largeur de 300 mètres affectée par le bruit, de part et d'autre de l'axe routier ;
- Voies ferrées : niveau 2, largeur de 250 mètres affectée par le bruit, de part et d'autre de l'axe routier.

Le projet n'est pas concerné par ces nuisances sonores, les parcelles d'implantation étant situées à environ 1,5 km de ces axes.



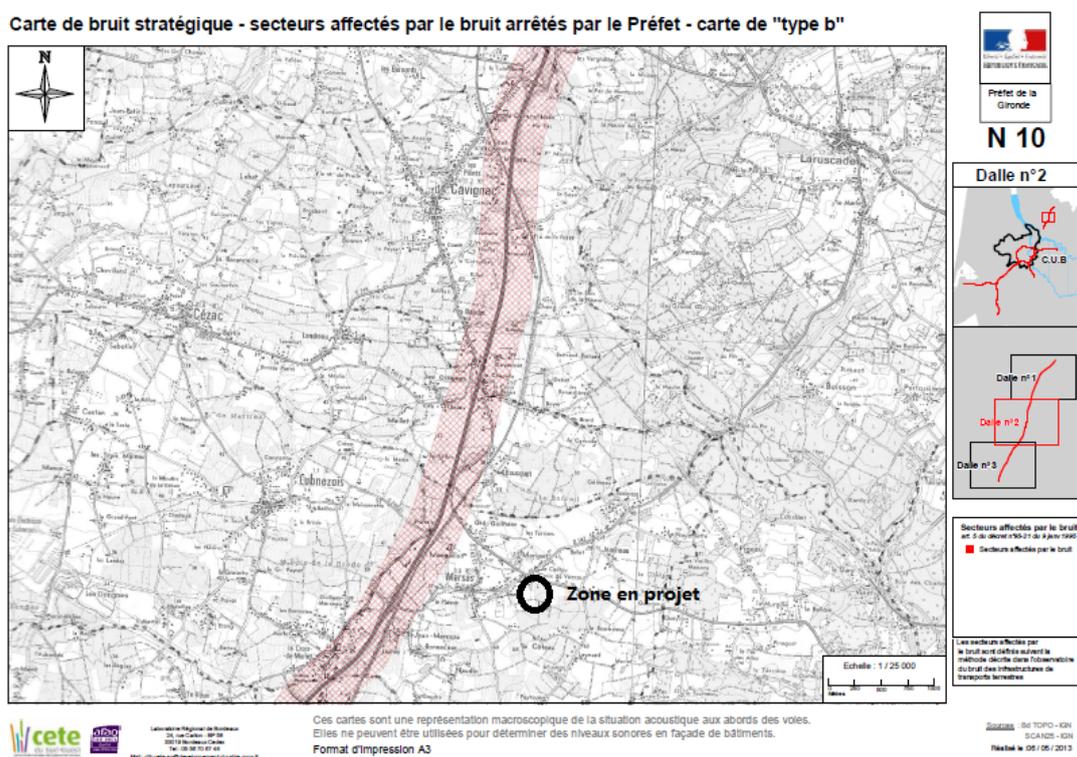
Classement sonore des infrastructures des transports terrestres (Source : Préfecture de la Gironde)

## ➔ Les cartes de bruits stratégiques

Les cartes de bruit stratégiques découlent de la Directive européenne 2002/49/CE, des articles L 571- 10 et R 571-32 et R 571-43 du code de l'environnement ainsi que l'arrêté ministériel du ministre de l'écologie et du développement durable du 4 avril 2006 relatif à l'établissement de cartes de bruit visent à classer les infrastructures de transport.

Les cartes de bruit stratégiques des infrastructures de transport terrestre à la charge de l'État concernent les voies qui supportent un trafic supérieur à 3 millions de véhicules/an (environ 8 200 véhicules/jour) ou 30 000 passages de trains/an (environ 82 trains/jour). Elles ont été approuvées par arrêté préfectoral du 4 novembre 2013.

La commune de MARSAS est concernée par ces grandes infrastructures via la Route Nationale 10 et par conséquent, par ces cartes de bruits stratégiques.



Carte de bruit stratégique (Source : Préfecture de la Gironde)

## ➔ Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement

La directive européenne 2002/49/CE sur l'évolution et la gestion du bruit dans l'environnement, et sa retranscription en Droit Français (Code de l'Environnement) impose à l'État l'élaboration d'un "Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement" pour ses infrastructures de transports.

Le périmètre de ce plan est celui des cartes de bruit stratégiques des infrastructures nationales de transports terrestres enregistrant un trafic moyen journalier annuel excédant 16400 véhicules par jour (1ère échéance) et un trafic moyen journalier de 8200 véhicules (2ème échéance de la directive).

Le Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE) de l'État pour le département de la Gironde a été approuvé par arrêté préfectoral en date du 28 décembre 2012. Il porte sur les voies routières et autoroutières supportant un trafic annuel supérieur à 3 millions de véhicules, et ferroviaires dont le trafic annuel est supérieur à 30 000 passages de train. Ainsi, il concerne les infrastructures suivantes :

- Le réseau routier national (RN 10, 89, 230, 250, 524) ;
- Le réseau autoroutier (A 10, 62, 63, 89, 630, 631 et 660) ;

- Le réseau ferroviaire (la ligne Bordeaux-Paris depuis la Gare Bordeaux Saint-Jean jusqu'à la limite du département de la Dordogne ; la ligne Bordeaux-Irun depuis la Gare Bordeaux Saint-Jean à la bifurcation avec la ligne Lamothe-Arcachon).

Ainsi la commune de MARSAS est concernée par ce Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement via la présence de la Route Nationale 10 et de la Ligne à Grande Vitesse Bordeaux-Paris.

**Synthèse :**

- Commune concernée par le classement départemental pour le bruit, par les cartes de bruits stratégiques et le Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (RN10 et Voies ferrées) ;
- Zone d'implantation du collège à plus d'un kilomètre de ces infrastructures.

### 4.1.5 Synthèse de l'état initial de l'environnement

Le tableau suivant synthétise l'état initial de l'environnement et présente les principaux enjeux pour les différentes thématiques environnementales.

Le niveau d'enjeu évalué est donné par la couleur :

Négligeable	Faible	Modéré	Fort	Très fort
-------------	--------	--------	------	-----------

Thématiques	État initial	Enjeux
<b>Ressources</b>	La zone d'étude est localisée à plus de 500 mètres d'un cours d'eau (La Virvée). La qualité des masses d'eaux superficielles sont globalement médiocres. Bon état global des masses d'eau souterraines, malgré deux état quantitatif mauvais. Eau potable de bonne qualité.	Préserver la qualité du réseau hydrographique et des eaux souterraines.
<b>Paysage et patrimoine</b>	Le site d'implantation du projet de collège s'inscrit à l'interface de paysages de vignes, de boisements, de prairies et de zones urbaines. Aucun monument historique, sites classés ou sites inscrits n'est recensé sur la commune. Le site d'étude est implanté à plus de 600 mètres des zones de protection archéologique.	Apporter un soin particulier à l'insertion paysagère du projet.
<b>Milieu naturel et continuités écologiques</b>	Le projet est situé au sein de la réserve de Biosphère « Bassin de la Dordogne » (zone de transition), à 3 km d'un site Natura 2000 et à 1 km de la ZNIEFF associée. Zone de pinède en régénération avec présence des cortèges avifaunistiques et entomologiques classiques. Observation d'un Milan noir ( <i>Milvus migrans</i> ) en comportement de chasse. Milieux hors emprise composés d'une chênaie acidophile, d'un tissu urbain diffus entrecoupé de prairies mésophiles et de cultures. La zone d'étude est localisée à 700 mètres d'un réservoir de biodiversité défini au SRCE Aquitaine (Forêt de la Double Saintongeaise)	Conserver des zones tampons avec les boisements à proximité et veiller à limiter le dérangement des espèces. Limiter le développement de nouvelles espèces invasives.

		avec présence d'obstacles à la circulation des espèces.	
<b>Risques, rejets et nuisances</b>	<b>Risques</b>	<p>Le secteur en projet est concerné par un risque de mouvement de terrain par tassements différentiels consécutifs à la sécheresse et la réhydratation avec un aléa retrait/gonflement des argiles moyen.</p> <p>La commune est concernée par un risque de sismicité faible.</p> <p>Présence d'une ICPE non SEVESO en cessation d'activité à plus de 1,5 km du projet.</p> <p>Présence d'un site potentiellement pollué (BASIAS) à plus de 2 km du projet.</p> <p>Risque TDM sur la commune lié à la Route Nationale 10, aux voies ferrées (toutes deux à plus d'un kilomètre du projet) et à un câble HTA en limite Nord du projet.</p>	Prendre en compte les risques de mouvements de terrain et transport de matières dangereuses en mettant en œuvre les réglementations correspondantes et les mesures de prévention
	<b>Gestion des eaux usées et pluviales</b>	<p>Raccordement du collège à la STEP de Porto suite aux travaux d'extension qui seront engagés en 2018.</p> <p>Création d'un réseau EP au Sud du projet.</p>	Gérer efficacement les eaux usées et les eaux pluviales du collège.
	<b>Gestion des déchets</b>	<p>Augmentation de la quantité de déchets produites en lien avec l'augmentation de la population.</p> <p>Taux de valorisation des déchets supérieur aux objectifs du Grenelle.</p>	Favoriser la diminution de la production de déchets et anticiper les besoins et emplacements pour la collecte.
	<b>Qualité de l'air</b>	<p>Qualité de l'air jugée bonne.</p> <p>Principale pollution de l'air liée aux transports routiers.</p>	Limiter les sources de pollution de l'air
	<b>Nuisances sonores</b>	<p>Commune concernée par le classement départemental pour le bruit, par les cartes de bruits stratégiques et le Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (RN10 et Voies ferrées).</p> <p>Zone d'implantation du collège à plus d'un kilomètre de ces infrastructures.</p>	Limiter les nuisances par un aménagement adapté

## 4.2 ARTICULATION DE LA DECLARATION DE PROJET AVEC LES AUTRES DOCUMENTS D'URBANISME ET LES PLANS OU PROGRAMMES

Le chapitre ci-après présente les principaux documents supra-communaux avec lesquels la déclaration de projet doit être compatible et/ou qu'elle doit prendre en compte.

Conformément à l'article R151-3 du code de l'urbanisme : « Au titre de l'évaluation environnementale lorsqu'elle est requise, le rapport de présentation :

*1° Décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ; [...] ».*

Au regard des articles L.131-4 à L.131-6 du code de l'urbanisme, le PLU de Castres, et par extension, la présente déclaration de projet, doivent être compatibles avec les documents qui les précèdent dans la hiérarchie des normes et prendre en considération les orientations et les dispositions prévues par chacun d'eux lorsque le territoire communal est concerné.

Les parties suivantes justifient de l'articulation de la déclaration de projet avec les autres documents, plans ou programmes, selon le principe de compatibilité ou le principe de prise en compte au regard des différentes thématiques, notamment environnementales.

En l'absence de SCOT en vigueur sur le territoire communal<sup>4</sup>, la commune de MARSAS doit être compatible avec un certain nombre de documents. Conformément aux articles L131-1, L131-4 et L.131-7 du code de l'urbanisme, la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU doit prendre en compte ou être compatible avec :

- Le SRCE Aquitaine ;
- Le SDAGE Adour Garonne 2016-2021 ;
- Le SAGE Nappes Profondes de Gironde révisé en 2013 ;
- Le PGRI du Bassin Adour Garonne 2016-2021.

### 4.2.1 SRCE Aquitaine

Le projet de construction du collège Haute Gironde se situe en zones N et NL. Il s'agit d'un secteur majoritairement boisé, plus ou moins enfriché.

Le site du projet ne fait l'objet d'aucun zonage de protection réglementaire sur le plan écologique et n'est pas non plus concerné comme composante de la TVB régionale (telle qu'identifiée dans le SRCE Aquitaine). Néanmoins, l'annulation du SRCE Aquitaine en juin 2017 impose en plus au PLU une prise en compte des orientations et éléments du SRADDET Nouvelle Aquitaine, en cours d'élaboration.

#### ➔ **Compatibilité du projet**

A ce jour, aucune incompatibilité du projet n'est identifiée au regard des enjeux écologiques du territoire.

### 4.2.2 SDAGE Adour-Garonne 2016-2021

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Adour Garonne est un document de planification pour l'eau et les milieux aquatiques à l'échelle du bassin. Il intègre les obligations définies par la directive européenne sur l'eau, ainsi que les orientations du Grenelle de l'environnement pour un bon état des eaux.

<sup>4</sup> En effet, suite à l'application de la Loi Le Notre du 7 août 2015, la CC Latitude Nord Gironde est sortie en 2017 du périmètre du SCOT de Haute Gironde, en cours d'élaboration.

Pour une période de 6 ans (2016-2021), il définit les grandes orientations pour une gestion équilibrée de la ressource en eau ainsi que les objectifs de qualité des milieux aquatiques et de quantité des eaux à maintenir ou à atteindre dans le bassin. Après une phase de consultation, le Comité de bassin a adopté le SDAGE 2016-2021 le 1er décembre 2015. Le SDAGE et son Programme De Mesures (PDM) ont pour but d'atteindre l'objectif en 2021 : 69 % des rivières du bassin en bon état.

Les orientations fondamentales du SDAGE sont :

Orientation A - Créer les conditions de gouvernance favorables. Cette orientation se traduit par 4 objectifs :

- Mieux gérer l'eau au niveau local et rationaliser les efforts ;
- Renforcer les connaissances et partager les savoirs dans le contexte du changement climatique pour assurer les conditions d'une meilleure gestion des milieux aquatiques ;
- Mieux évaluer le coût des actions et leurs bénéfices environnementaux ;
- Prendre en compte les enjeux de l'eau dans l'aménagement du territoire.

Orientation B - Réduire les pollutions. Les pollutions compromettent le bon état des milieux aquatiques mais aussi les différents usages tels que l'alimentation en eau potable, les loisirs nautiques, la pêche ou l'aquaculture. Afin de réduire ces pollutions, le SDAGE demande de :

- Agir sur les rejets de polluants issus de l'assainissement des activités industrielles ;
- Réduire les pollutions d'origine agricole et assimilée ;
- Préserver et reconquérir la qualité de l'eau pour l'eau potable et les activités de loisirs liées à l'eau ;
- Préserver et reconquérir la qualité des eaux et des milieux sur le littoral.

Orientation C – Améliorer la gestion quantitative. Maintenir une quantité d'eau suffisante dans les rivières est primordial pour l'alimentation en eau potable, le développement des activités économiques ou de loisirs et le bon état des milieux aquatiques. Pour restaurer durablement l'équilibre quantitatif des besoins en eau. Trois axes sont identifiés :

- Approfondir les connaissances et valoriser les données ;
- Gérer durablement la ressource en eau en intégrant les impacts du changement climatique ;
- Gérer les situations de crise notamment lors des sécheresses.

Orientation D – Préserver et restaurer les milieux aquatiques : zones humides, lacs, rivières... Le bassin Adour-Garonne abrite des milieux aquatiques et humides d'un grand intérêt écologique qui jouent un rôle majeur dans le maintien de la biodiversité, dans l'épuration et la régulation des eaux.

Pour les préserver, le SDAGE propose 5 axes de travail pour :

- Réduire l'impact des aménagements et des activités ;
- Gérer, entretenir et restaurer les cours d'eau et le littoral ;
- Préserver et permettre la libre circulation des espèces piscicoles et le transport naturel des sédiments ;
- Préserver et restaurer les zones humides et la biodiversité liée à l'eau ;
- Réduire la vulnérabilité et les aléas d'inondation.

### ➤ **Compatibilité du projet**

Dans le cadre du projet, l'impact potentiel réside en la pollution potentielle des eaux souterraines et superficielles par le rejet des eaux pluviales.

A ce jour, le terrain n'est pas assaini et les réseaux EU et EP devraient être amenés par le syndicat des eaux au Sud du terrain.

Le système d'assainissement des eaux pluviales devra permettre de traiter la pollution des futures eaux pluviales du projet, permettant la protection de la qualité des eaux des milieux aquatiques. Le projet devra également être raccordé au réseau collectif des eaux usées.

### **4.2.3 SAGE Nappes Profondes**

Les objectifs du SAGE « Nappes profondes de Gironde » sont de préserver et valoriser les ressources en eaux souterraines. Le principal enjeu consiste à consolider et pérenniser un mode d'approvisionnement en eau potable conforme aux exigences du SDAGE Adour-Garonne, qui garantit à moindre coût une sécurité sanitaire en privilégiant le recours aux eaux souterraines profondes pour l'approvisionnement en eau potable.

Sur le plan quantitatif, le SAGE « Nappes profondes de la Gironde » (juin 2013) précise l'état des différentes nappes et définit des orientations pour les prélèvements de volumes d'eau à venir par grand secteur géographique.

Le SMEGREG a diffusé en 2014 auprès des porteurs de Scot (en projet ou révision) de Gironde une note technique précisant les modalités à suivre a minima pour s'assurer de leur compatibilité avec les objectifs du SAGE « Nappes profondes », à savoir :

- Prendre en compte la politique d'économie d'eau mise en œuvre sur leur territoire ;
- Ne pas augmenter les prélèvements dans les unités de gestion à l'équilibre ;
- Réduire les prélèvements dans les unités de gestion déficitaires ;
- Réduire localement les prélèvements dans les zones à risques.

### ➤ **Compatibilité du projet**

L'accueil de nouveaux élèves va s'accompagner de prélèvements supplémentaires sur la ressource en eau potable. L'alimentation en eau potable de la commune se fait à partir de la nappe Eocène Nord, qui est classée non déficitaire sur le plan quantitatif.

Le projet ne présente pas en tant que tel d'incompatibilité avec les objectifs du SAGE Nappes Profondes. Pour autant, l'accueil de nouveaux élèves sur le territoire devra être comptabilisé dans les prélèvements supplémentaires générés sur la commune et inscrite au prochain projet de SCOT à venir.

### **4.2.4 Le SAGE Isle-Dronne**

L'émergence du SAGE a eu lieu en 2009 par la saisine des préfets concernés par le bassin versant. Le périmètre du SAGE Isle-Dronne a été défini à l'échelle du bassin versant hydrographique de l'Isle par arrêté inter-préfectoral le 17 mai 2011 sur une superficie de 7 500 km<sup>2</sup>. Il comprend 497 communes sur 6 départements et 3 régions.

La CLE est en charge de l'élaboration du SAGE, et est composée de 64 membres dont 37 élus des collectivités, 18 représentants des usagers et 9 représentants de l'État et de ses établissements publics.

Les grands enjeux identifiés à ce stade de l'élaboration sont :

- Améliorer la qualité des eaux superficielles et souterraines pour préserver le milieu et les usages ;

- Gestion des débits : garantir l'équité amont-aval et réduire le risque inondation ;
- Conserver le patrimoine naturel, préserver la fonctionnalité des milieux et restaurer les espaces dégradés ;
- Préserver les zones humides, les milieux aquatiques, l'espace rivière, la fonctionnalité des milieux et restaurer les espaces dégradés ;
- Développer les aménités des cours d'eau, valoriser le potentiel touristique des vallées de l'Isle et de la Dronne.

#### ➔ **Compatibilité du projet**

L'implantation du projet du collège n'entraînera pas de dégradation des eaux superficielles et souterraines situées à proximité, en l'application de mesures, en particulier en phase travaux, et d'un système d'assainissement des eaux pluviales adéquat.

L'absence de zones humides ou de milieux aquatiques au sein de l'emprise du projet ou à proximité directe, limite de fait tout impact sur ces éléments.

### **4.2.5 Le SAGE Dordogne Atlantique**

La volonté de création de ce SAGE résulte de la prise de conscience générale, aussi bien des élus que des usagers, des problèmes qualitatifs, quantitatifs et des atteintes portées aux aménités écologiques, paysagères et d'usages de l'axe Dordogne aval et de ses affluents. Le périmètre de ce dernier s'étend sur 24 000 km<sup>2</sup> des sources de la Dordogne, au Puy de Sancy (63), jusqu'à l'estuaire de la Gironde (33).

Les enjeux majeurs listés sur ce SAGE en cours d'élaboration sont les suivantes :

- Améliorer la qualité des eaux en luttant contre les pollutions diffuses, notamment nitrates et phytosanitaires ;
- Restaurer la dynamique fluviale ;
- Réduire la vulnérabilité du territoire aux inondations et à l'étiage ;
- Préserver la biodiversité, notamment les poissons migrateurs.

#### ➔ **Compatibilité du projet**

Le projet de collège à MARSAS sera raccordé au réseau de gestion des eaux usées pour un traitement à la station d'épuration de Porto dont des travaux vont permettre son extension. Le collège sera également raccordé au réseau de collecte des eaux pluviales permettant ainsi de préserver la qualité des eaux des milieux aquatiques.

### **4.2.6 Le PRGI Adour-Garonne 2016-2021**

Le Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) a vocation à mettre en œuvre efficacement, au plus près du terrain, les priorités d'action définies par l'État dans la stratégie nationale de gestion des risques (SNGRI). Aussi, il formalise les objectifs de réduction du risque et les mesures à mettre en œuvre, en termes de prévention, protection et préparation à l'échelle du district et en particulier pour les « Territoires à Risques Important d'inondation » (TRI).

Sur la base de l'évaluation préliminaire des risques d'inondation (EPRI) nationale et des EPRI de chaque district hydrographique 122 territoires à risque d'inondation important (TRI) ont été arrêtés sur l'ensemble du territoire national. Ces territoires à risque d'inondation important font l'objet d'un diagnostic approfondi du risque. Une cartographie des risques est ainsi réalisée sur chaque TRI et arrêté par le préfet coordonnateur de bassin. Cette cartographie constitue une étape majeure dans la connaissance des spécificités du territoire, des aléas auxquels il peut être soumis et dans la localisation des enjeux en rapport avec ces événements. Le but est de mieux connaître la vulnérabilité du territoire pour savoir quels sont les outils de gestion à privilégier.

#### ➔ **Compatibilité du projet**

La commune de MARSAS n'est pas classée dans le TRI de Bordeaux.

## 4.3 ANALYSE DES INCIDENCES NOTABLES PREVISIBLES DE LA MISE EN ŒUVRE DE LA DECLARATION DE PROJET N°1 SUR L'ENVIRONNEMENT ET EVALUATION DES INCIDENCES NATURA 2000

### 4.3.1 Incidences de la déclaration de projet sur l'environnement

Le tableau suivant présente les incidences prévisibles de la déclaration de projet emportant mise en conformité n°1 du PLU sur les différentes composantes de l'environnement. Pour chaque thématique environnementale, le niveau d'impact est évalué à dire d'expert selon l'échelle suivante :

Impact négatif Fort	Impact négatif Modéré	Impact négatif Faible	Impact négatif Très faible ou nul	Impact positif
------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------------------	----------------

Thématique	Incidences pressenties	Niveau d'impact
<b>Ressources</b>	<p>Cette mise en compatibilité a pour effet de créer une surface de zone UE de 5,25 ha au détriment de la zone N pour une surface de 5,00 ha et au détriment du secteur NL pour une surface de 0,25 ha.</p> <p>Le projet présente un risque de ruissellement et d'infiltration d'hydrocarbures ou autres produits lors de la conduite des travaux.</p> <p>Le projet n'engendrera pas d'incidence sur l'adduction d'eau potable.</p>	Modéré
<b>Paysage et patrimoine</b>	<p>Le projet est localisé dans le prolongement du tissu urbain du bourg au niveau de lisières boisées identifiées par le PLU en vigueur. Seule une partie limitée de cette lisière sera affectée, sans que cela n'altère les vues à préserver identifiées dans le PLU.</p> <p>Notons qu'un rayon de protection de 35 mètres autour du caveau familial a été fixé annulant ainsi toute incidence.</p> <p>Le projet n'entraîne pas d'impacts sur les parcelles agricoles situées à proximité du projet (de l'autre côté de la Route Départementale 18).</p> <p>A noter également que le projet, bien qu'il ne crée un enclavement de la parcelle n°276, ne contraint pas son accès par la Route Départementale 142.</p>	Faible
<b>Milieu naturel et continuités écologiques</b>	<p>Le passage naturaliste a uniquement permis l'observation du Milan noir (<i>Milvus migrans</i>) en chasse au-dessus de la parcelle du projet, comme espèce protégée et/ou patrimoniale.</p> <p>Les incidences attendues dans le cadre de ce projet sont une perte minime de territoire de chasse pour le Milan noir (<i>Milvus migrans</i>), un dérangement et une perte d'habitat de la faune locale non patrimoniale.</p> <p>Aucune incidence notable n'est attendu sur les éléments identifiés au sein du SRCE Aquitaine, et notamment le réservoir de biodiversité du Massif de la Double Saintongeaise localisé à proximité de la zone d'étude, en raison des milieux et obstacles en présence et de l'absence de lien entre ces sites. On notera tout de même, la possibilité d'un dérangement des espèces présentes au sein de la chênaie localisée à l'Est du projet (hors</p>	Faible

		emprise).	
<b>Risques, rejets et nuisances</b>	<b>Risques</b>	Le projet, concerné notamment par un aléa retrait/gonflement argile moyen et par la présence d'un câble HTA en limite d'emprise, n'engendrera aucune incidence sur l'exposition de la population aux différents risques.	Nul
	<b>Gestion des eaux usées et pluviales</b>	La construction du collège va entraîner une imperméabilisation des sols modifiant le ruissellement des eaux pluviales, et va générer des eaux usées à hauteur d'environ 250 Equivalents-Habitants).	Faible
	<b>Gestion des déchets</b>	Le projet de collège va générer un surplus de déchets au niveau communal.	Nul
	<b>Qualité de l'air</b>	Le projet de collège est situé à proximité immédiate du bourg, ce qui implique des distances de déplacement minimisées pour les habitants et donc une limitation des émissions en polluants de l'air et en gaz à effet de serre (GES). La réalisation d'un cheminement doux piétonnier et cyclable est également prévue entre le centre bourg et la plaine des sports. De plus, compte tenu de la nature de projet (un collège), la présente mise en conformité n'accroît pas les contraintes relatives à la pollution de l'air.	Nul
	<b>Nuisances sonores</b>	Les incidences sonores liés au collège seront limitées aux arrivés et aux départs des élèves (8h-12h et 14h-18h).	Faible

### 4.3.2 Incidences prévisibles de la déclaration de projet sur les sites Natura 2000

Conformément à l'article R. 414-22 du code de l'environnement, l'évaluation environnementale tient lieu de dossier d'évaluation des incidences Natura 2000 dans la mesure où elle satisfait aux prescriptions de l'article R. 414-23, c'est-à-dire que le dossier doit comprendre :

*1° Une présentation simplifiée du document de planification, accompagnée d'une carte permettant de localiser l'espace terrestre ou marin sur lequel il peut avoir des effets et les sites Natura 2000 susceptibles d'être concernés par ces effets ; lorsque des travaux, ouvrages ou aménagements sont à réaliser dans le périmètre d'un site Natura 2000, un plan de situation détaillé est fourni ;*

*2° Un exposé sommaire des raisons pour lesquelles le document de planification est ou non susceptible d'avoir une incidence sur un ou plusieurs sites Natura 2000 ; dans l'affirmative, cet exposé précise la liste des sites Natura 2000 susceptibles d'être affectés, compte tenu de la nature et de l'importance du document de planification, de sa localisation dans un site Natura 2000 ou de la distance qui le sépare du ou des sites Natura 2000, de la topographie, de l'hydrographie, du fonctionnement des écosystèmes, des caractéristiques du ou des sites Natura 2000 et de leurs objectifs de conservation.*

*II. Dans l'hypothèse où un ou plusieurs sites Natura 2000 sont susceptibles d'être affectés, le dossier comprend également une analyse des effets temporaires ou permanents, directs ou indirects, que le document de planification peut avoir, individuellement ou en raison de ses effets cumulés avec d'autres documents de planification, ou d'autres programmes, projets, manifestations ou interventions dont est responsable l'autorité chargée d'approuver le document de planification, le maître d'ouvrage, le pétitionnaire ou l'organisateur, sur l'état de conservation des habitats naturels et des espèces qui ont justifié la désignation du ou des sites.*

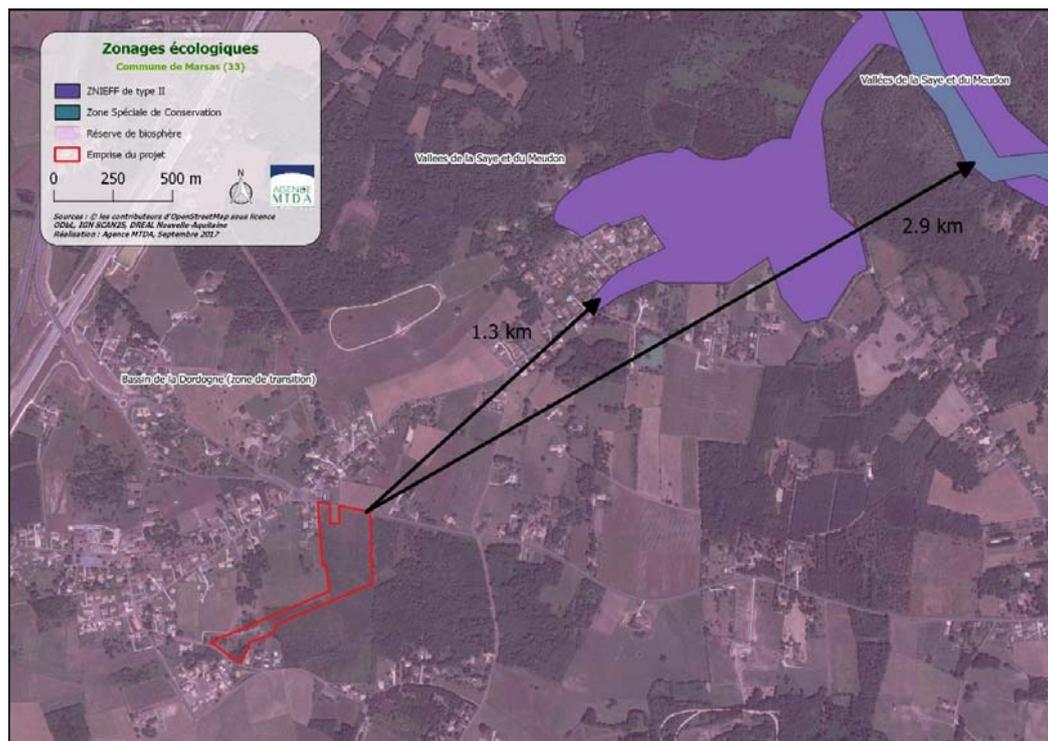
*III. S'il résulte de l'analyse mentionnée au II que le document de planification, ou le programme, projet, manifestation ou intervention peut avoir des effets significatifs dommageables, pendant ou après sa réalisation ou pendant la durée de la validité du document de planification, sur l'état de conservation des habitats naturels et des espèces qui ont justifié la*

désignation du ou des sites, le dossier comprend un exposé des mesures qui seront prises pour supprimer ou réduire ces effets dommageables.

Ainsi, le présent rapport de présentation, qui comprend une évaluation environnementale au sens de l'article R 123-2-1 du code de l'urbanisme, satisfait bien aux exigences de l'article R 414-23 du code de l'environnement.

### ➔ Le site Natura 2000 concerné

Aucun site Natura 2000 n'est présent sur la commune de MARSAS. Cependant, un site Natura 2000 est situé en limite communale, il s'agit de la Zone Spéciale de Conservation (Directive Habitats Faune Flore) FR7200689 – Vallées de la Saye et du Meudon, située à environ 3 km du projet de collège.



Localisation du projet vis-à-vis des zones écologiques (Source : Agence MTDA)

Le site des Vallées de la Saye et du Meudon correspond à ces deux cours d'eaux et aux milieux associés telles que la ripisylve. On y notera la présence remarquable du Vison d'Europe (*Mustela lutreola*).

Ces deux cours d'eau présentent un intérêt écologique particulièrement élevé au travers des habitats rivulaires tourbeux qu'ils traversent. On y observe ainsi des zones de landes humides particulièrement intéressantes, des ripisylves, des zones marécageuses et des milieux forestiers au sein desquels on retrouve le Lucane cerf-volant (*Lucanus cervus*).

Ces derniers sont également des corridors pour des poissons et notamment des migrateurs comme l'Anguille européenne (*Anguilla anguilla*).

Ce site demeure particulièrement vulnérable à la déprise et aux modifications des pratiques agricoles.

### ➔ Habitats et espèces d'intérêt communautaire

Selon le Formulaire Standard de Données de la Zone Spéciale de Conservation FR7200689 – Vallées de la Saye et du Meudon (date d'actualisation : 18/05/2016), on y dénombre 4 habitats d'intérêt communautaire, dont 2 sous leur forme prioritaire (\*) :

Types d'habitats inscrits à l'annexe I					Évaluation du site			
Code Intitulé	PF	Superficie (ha) (% de couverture)	Grottes (nbre)	Qualité des données	A B C D		A B C	
					Rep.	Sup.	Cons.	Glob.
4020 Landes humides atlantiques tempérées à <i>Erica ciliaris</i> et <i>Erica tetralix</i>	X	45,9 (15%)		P	A	C	B	B
7120 Tourbières hautes dégradées encore susceptibles de régénération naturelle		15,3 (5%)		P	A	C	C	B
91E0 Forêts alluviales à <i>Alnus glutinosa</i> et <i>Fraxinus excelsior</i> ( <i>Alno-Padion</i> , <i>Alnion incanae</i> , <i>Salicion albae</i> )	X	137,7 (45%)		P	A	C	B	B
9230 Chênaies galicio-portugaises à <i>Quercus robur</i> et <i>Quercus pyrenaica</i>		30,6 (10%)		P	A	C	B	B

- PF : Forme prioritaire de l'habitat.
- Qualité des données : G = «Bonne» (données reposant sur des enquêtes, par exemple); M = «Moyenne» (données partielles + extrapolations, par exemple); P = «Médiocre» (estimation approximative, par exemple).
- Représentativité : A = «Excellente»; B = «Bonne»; C = «Significative»; D = «Présence non significative».
- Superficie relative : A = 100 > p > 15 % ; B = 15 > p > 2 % ; C = 2 > p > 0 % .
- Conservation : A = «Excellente»; B = «Bonne»; C = «Moyenne / réduite».
- Évaluation globale : A = «Excellente»; B = «Bonne»; C = «Significative».

Selon le Formulaire Standard de Données de la Zone Spéciale de Conservation FR7200689 – Vallées de la Saye et du Meudon (date d'actualisation : 18/05/2016), on y dénombre 4 habitats espèces d'intérêt communautaire :

Espèce		Population présente sur le site					Évaluation du site				
Groupe Code	Nom scientifique	Type	Taille		Unité	Cat. C R V P	Qualité des données	A B C D		A B C	
			Min	Max				Pop.	Cons.	Isol.	Glob.
I 1083	Lucane cerf-volant <i>Lucanus cervus</i>	p			i	P	P	C	A	C	A
F 1096	Lamproie de Planer <i>Lampetra planeri</i>	P			i	P	P	C	B	C	B
M 1356	Vison d'Europe <i>Mustela lutreola</i>	P			i	P	P	C	B	C	B
F 6150	Toxostome <i>Parachondrostoma toxostoma</i>	P			i	P	P	C	B	C	B

La Zone Spéciale de Conservation FR7200689 – Vallées de la Saye et du Meudon ne bénéficie pas à l'heure actuelle de document d'objectifs (DOCOB), ne permettant pas ainsi la prise en compte d'objectifs de conservation.

### ➤ **Analyse des incidences sur les habitats d'intérêt communautaire**

La zone d'étude est constituée principalement d'une pinède de Pin maritime (*Pinus pinaster*) en régénération, localement plus ou moins enfrichée avec de la Bruyère à balai (*Erica scoparia*), de l'Ajonc d'Europe (*Ulex europaeus*), de la Fougère aigle (*Pteridium aquilinum*), et de la ronce (*Rubus sp.*). En l'absence de milieux aquatiques ou humides, les habitats d'intérêt communautaire inscrits aux Formulaires Standards de Données (FSD) de la Zone Spéciale de Conservation FR7200689 – Vallées de la Saye et du Meudon, ne correspondent pas aux habitats présents sur la zone d'étude.

**La présente déclaration de projet de la commune de MARSAS n'aura donc pas d'incidence négative sur les habitats d'intérêt communautaire de la Zone Spéciale de Conservation FR7200689 – Vallées de la Saye et du Meudon.**

### ➤ **Analyse des incidences sur les espèces d'intérêt communautaire**

Les espèces observées lors des inventaires naturalistes sont classiques des milieux forestiers et enfrichés (Fauvette à tête noire (*Sylvia atricapilla*), Mésange bleue (*Cyanistes caeruleus*), Mésange charbonnière (*Parus major*), Pic vert (*Picus viridis*), Hypolaïs polyglotte (*Hippolaïs polyglotta*)). Seul le Milan noir (*Milvus migrans*), observé en comportement de chasse au-dessus de l'emprise, présente un enjeu écologique, car inscrit en annexe I de la Directive Oiseaux. Cependant, le site étudié par cette évaluation des incidences est une Zone Spéciale de Conservation, relevant donc de la Directive Habitats, qui ne concerne pas les oiseaux.

Le reste de la faune contactée est représentée par des rhopalocères comme le Sylvain azuré (*Limenitis reducta*), le Cuivré commun (*Lycaena phlaeas*) et le Tircis (*Pararge aegeria*) avec également l'observation d'une Couleuvre à collier (*Natrix natrix*).

En l'absence de zones humides ou de milieux aquatiques, la majorité des espèces inscrites au FSD du site ne sont pas attendues sur la zone d'étude (Toxostome (*Parachondrostoma toxostoma*), Lamproie de Planer (*Lampetra planeri*) et Vison d'Europe (*Mustela lutreola*)). Le Lucane cerf-volant (*Lucanus cervus*) quant à lui, préfère les forêts de feuillus, et n'a pas été recensé lors de notre visite de site, que ce soit de façon directe (observation d'imagos) ou indirecte (indices de présence).

**La présente déclaration de projet de la commune de MARSAS n'aura donc pas d'incidence négative sur les espèces d'intérêt communautaire de la Zone Spéciale de Conservation FR7200689 – Vallées de la Saye et du Meudon.**

### ➤ **Conclusion**

Etant donnée l'absence d'habitats d'intérêt communautaire et d'habitats favorables aux espèces inscrites au FSD de la Zone Spéciale de Conservation FR7200689 – Vallées de la Saye et du Meudon, la présente déclaration de projet de la commune de MARSAS ne présente pas de risque d'incidence sur l'état de conservation des habitats et des populations d'espèces ayant conduit à sa désignation.

## 4.4 MESURES ENVISAGEES POUR EVITER, REDUIRE, COMPENSER, LES CONSEQUENCES DOMMAGEABLES DE LA MISE EN ŒUVRE DE LA DECLARATION DE PROJET

### 4.4.1 Mesures générales et préconisations

#### ➤ Ressources

Le projet d'aménagement va nécessiter de nombreux travaux. Les cours d'eau ne devrait pas recevoir de pollutions lors des travaux compte tenu de leur éloignement à l'emprise du projet. Toutefois, il y a un risque de pollution du sol et des masses d'eaux souterraine. Des aménagements sont à prévoir lors des travaux pour limiter la pollution.

Les mesures relatives à la protection de la ressource aquatique et des sols envisageables peuvent être :

- La mise en place d'aires de stationnement des engins et de stockage des matériaux sur des zones imperméables ;
- La mise en place de bacs de rétention imperméables et de capacité suffisante pour le stockage des produits dangereux ;
- La détermination d'emprise destinée aux opérations de nettoyage, d'entretien, de réparation et de ravitaillement des engins et du matériel au sein des installations de chantier ;
- L'excavation d'éventuelles terres polluées par des déversements accidentels (hydrocarbures, huiles de vidange) au droit des surfaces d'absorption, leur stockage sur une surface étanche puis leur acheminement vers un centre de traitement spécialisé ;
- La mise en place d'un traitement des eaux de chantier (eaux issus des bétonnières, eaux de pluie stagnantes...) avec neutralisation et décantation avant rejet dans le réseau.

#### ➤ Paysages et patrimoine

Un rayon de protection de 35 mètres autour du caveau familial a été fixé, toute comme une bande de 50 mètres en les futures constructions et les boisements présents à proximité de l'emprise du projet.

#### ➤ Milieu naturel

Les milieux et espèces contactées lors de notre visite de site se révèlent relativement classiques et bien représentées dans la région. La faune associée aux pinèdes en régénération, telles que présentes sur le site, sont répandues et constituent ainsi des zones de report pour les espèces.

La seule espèce contactée au sein de l'emprise, le Milan noir (*Milvus migrans*) et présentant un enjeu patrimonial puisqu'inscrit en annexe I de la Directive Oiseaux, utilise le secteur comme territoire de chasse. Compte tenu des nombreuses zones de report à proximité directe du site, les incidences potentielles du projet sont jugées faibles à nulles sur cette espèce, ne nécessitant ainsi pas de mesures particulières.

Précisons que la totalité des parcelles du projet seront concernées par le défrichement, ce qui entrainera une perte d'habitat et un dérangement pour les espèces. En ce sens, nous préconisons que les travaux limitent les incidences du projet sur les milieux naturels et la biodiversité par l'application de certaines mesures :

- Définir des tracés et itinéraires pour les engins sans aucune trouée en dehors de l'emprise du projet ;
- Eviter les pollutions sonores et l'éclairage la nuit, afin de limiter le dérangement des espèces sur les milieux à proximité ;
- Eviter les pièges artificiels à petite faune lors de la phase travaux (trous, tuyaux non protégés...), qui constituent des pièges mortels pour certaines espèces dont les amphibiens, micro-mammifères et certains reptiles ;
- Conserver des éléments arborés au sein de l'emprise du projet ;

- Conserver une bande de 50 mètres entre les constructions et les boisements localisés hors emprise.

### ➔ Risques, rejets et nuisances

La prise en compte des risques et notamment de l'aléa retrait/gonflement des argiles sera réalisée par l'application des recommandations de l'étude géotechnique préliminaire réalisée en 2017, avec en particulier la construction sur plancher porté à cause des argiles gonflantes. Une bande de 1,5 mètres sera également respectée de part et d'autre du réseau HTA enterré en limite Nord du projet.

Pour le traitement des eaux usées, le collège sera raccordé au réseau d'assainissement collectif et à la station de Porto dont les capacités de traitement vont être augmentées, n'occasionnant pas ainsi d'incidences notables.

Le projet sera également raccordé au réseau de gestion des eaux pluviales avec un raccordement prévu au Sud du projet.

Les déchets produits par le collège seront gérés et traités comme sur l'ensemble de la commune par le SMICVAL.

Enfin, les impacts sonores seront concentrés sur les heures d'arrivées et de départs des étudiants (8h-12h et 14h-18h). Afin de limiter ces nuisances, une limitation de vitesse pourrait être appliquée.

### 4.4.2 Mesures compensatoires

Aucune mesure compensatoire n'est envisagée dans le cadre de ce projet.

### 4.4.3 Conclusion

Le projet de collège s'intègre donc à l'environnement de la commune de MARSAS, en l'application de quelques mesures d'évitement et de réduction des incidences, notamment en termes de milieux naturels et de ressources, principalement ciblée sur la phase travaux.

## 4.5 CRITERES, INDICATEURS ET MODALITES RETENUES POUR L'ANALYSE DES RESULTATS DE L'APPLICATION DU PROJET

### 4.5.1 Notions d'indicateurs

Conformément aux dispositions de l'article L.153-27 du code de l'urbanisme, le projet portant mise en conformité du PLU doit faire l'objet d'une analyse des résultats de son application, notamment en ce qui concerne l'environnement au plus tard à l'expiration d'un délai de 9 ans, à compter de son approbation. Dans ce cadre, le suivi du projet devra être réalisé à travers l'analyse d'indicateurs.

Un indicateur est un outil d'évaluation et d'aide à la décision (pilotage, ajustements et rétro-correction) grâce auquel on va pouvoir mesurer une situation ou une tendance, de façon relativement objective, à un instant donné, ou dans le temps et/ou l'espace. Un indicateur se veut être une sorte de résumé d'informations complexes, qui permettra aux acteurs concernés de dialoguer entre eux, et d'adapter éventuellement les mesures de compensation en cours de l'application du projet.

L'indicateur (qualitatif ou quantitatif) décrit généralement un état, une pression et/ou une réponse ne pouvant être appréhendés directement. L'utilité d'un indicateur dépend d'abord de sa capacité à refléter la réalité, mais aussi de sa simplicité d'acquisition et de compréhension. En fournissant des données quantifiées, il permet de déterminer

concrètement le nombre et la qualité des dispositifs à mettre en place lors de la perturbation d'un milieu par l'Homme et ses activités.

Un indicateur efficace doit répondre à plusieurs critères :

- Il doit être robuste, fiable, précis et donc spécifique (il doit refléter effectivement les variations de ce qu'il est censé synthétiser ou mesurer).
- Il doit être compréhensible et utilisable par tous les acteurs (protocole simple et applicable dans le temps, d'année en année par exemple).
- Il doit être pertinent par rapport à l'objectif concerné (par exemple, pour mettre en évidence les liens entre les différents composants du système ou de l'écosystème).
- Il doit représenter un coût acceptable par rapport au service qu'il rend.
- Il doit avoir une temporalité déterminée (ou parfois une échéance).

Le modèle d'indicateurs Pression, État, Réponse a été mis en place par l'OCDE (Organisation de coopération et de développements économiques). Il est basé sur la notion de causalité : les hommes et leurs activités exercent des pressions sur les écosystèmes et modifient leur qualité et leur quantité. La société (ou un système) répond à ces modifications, par des mesures dont l'ampleur et les effets peuvent aussi être évalués (si ce n'est mesuré) par des indicateurs.

Les indicateurs de pression décrivent souvent les altérations d'un système. On distingue :

- Les pressions directes (ex : pollutions, prélèvements de ressources,...).
- Les pressions indirectes (ex : activités humaines à l'origine d'altérations d'écosystèmes, de systèmes urbains,...

Les indicateurs d'état mesurent à l'instant T l'état d'un système, soit pour le comparer avec un ou des états antérieurs, soit pour le comparer ensuite avec des mesures successives pour mesurer une tendance. Tant que possible, ces indicateurs se rapportent à la qualité à la quantité (ex : consommation d'énergie, production d'énergie, démographie...).

Les indicateurs de réponse illustrent l'état d'avancement des mesures prises (ex : nombre d'arbres protégés, surface d'EBC supplémentaires, ...).

## 4.5.2 Les indicateurs retenus

Ce cadrage général étant établi, les indicateurs suivants sont proposés pour le suivi de l'état de l'environnement sur la zone de projet.

Indicateur	Pression/État/Réponse
Réalisation des travaux envisagés	Pression
Date à laquelle les travaux ont été réalisés	Réponse
Respect des prescriptions environnementales pour l'eau et les milieux naturels lors de la phase chantier	Réponse
Nombre d'arbres plantés	Réponse
Niveau de nuisances sonores	État

Portion de route ayant sa vitesse limitée	Réponse
Volume de déchets produits	Etat
Rapports annuels d'évaluation du fonctionnement de la nouvelle STEP de Porto	Etat
Travaux de raccordement du futur collège au réseau d'eaux usées et d'eaux pluviales	Réponse

### 4.5.3 Principes de l'évaluation environnementale

L'évaluation environnementale est réalisée conformément à l'ordonnance du 3 juin 2004 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et au décret du 27 mai 2005 relatif à l'évaluation des incidences des documents d'urbanisme sur l'environnement. De même, elle suit les dispositions de l'article R.151-3 du Code de l'urbanisme.

L'évaluation environnementale est une démarche qui permet de s'assurer que l'environnement est effectivement pris en compte, dans les mêmes conditions que les autres thématiques abordées dans le document d'urbanisme, afin de garantir un développement équilibré du territoire. Elle est l'occasion de répertorier les potentialités environnementales de celui-ci et de vérifier que les orientations, envisagées dans le document d'urbanisme, ne leur portent pas atteinte.

L'évaluation environnementale doit s'appuyer sur l'ensemble des procédés qui permettent de vérifier la prise en compte :

- Des objectifs de la politique de protection et de mise en valeur de l'environnement, qui doivent se traduire par des engagements aussi précis que ceux relatifs à l'aménagement et au développement.
- Des mesures pour limiter les incidences négatives et renforcer les effets positifs des orientations retenues.
- Des résultats des débats de la concertation sur la compatibilité des différents enjeux territoriaux : économiques, sociaux et environnementaux.

La démarche de l'évaluation environnementale comporte plusieurs phases d'étude :

- L'analyse de l'état initial de l'environnement dégagant les enjeux et les objectifs environnementaux.
- L'évaluation des incidences sur l'environnement, à chaque étape de l'élaboration du projet.
- La recherche de mesures réductrices et correctrices d'incidences, sur la base de l'évaluation.
- Le suivi et le bilan des effets sur l'environnement, lors de la mise en œuvre du document d'urbanisme au moyen d'indicateurs.

### 4.5.4 Méthode de l'évaluation environnementale

#### ↻ Une démarche itérative

La méthode utilisée a consisté à intégrer les préoccupations environnementales tout au long des différentes phases d'élaboration du projet, selon une démarche itérative :

- Identification des grands enjeux environnementaux du territoire (État Initial).
- Évaluation pour chaque thématique environnementale des incidences susceptibles d'être produites par la mise en œuvre du projet.
- Évaluation des incidences susceptibles d'être impactées la zone Natura 2000, suite à des inventaires de terrain.

- Proposition de recommandations et de mesures d'accompagnement susceptibles de contribuer à développer, renforcer, optimiser les incidences potentiellement positives, ou prendre en compte et maîtriser les incidences négatives.

Préparation des évaluations environnementales ultérieures en identifiant des indicateurs à suivre, afin de pouvoir apprécier les incidences environnementales effectives du PLU.

### ➔ **Caractérisation de l'état initial de l'environnement**

L'état initial de l'environnement est focalisé sur les thématiques qui concernent le secteur de projet. L'analyse est proportionnée au niveau d'enjeu de la thématique sur le secteur.

Différents moyens ont été mis en œuvre afin de collecter les informations nécessaires à la réalisation de l'état initial et notamment la réalisation de visites de terrain pour une connaissance élargie du territoire et des analyses sectorielles en fonction des sensibilités rencontrées (éléments patrimoniaux, perceptions paysagères ...).

L'analyse de l'état initial du territoire permet d'établir une synthèse des caractéristiques et des sensibilités du territoire. On soulignera cependant que l'ensemble de ces éléments a été pris en compte à une date donnée et que le présent dossier ne peut intégrer l'ensemble des évolutions qui auraient vu le jour ultérieurement.

### ➔ **L'évaluation des incidences du projet**

L'évaluation des impacts prévisibles du projet a porté sur l'ensemble des volets de l'environnement analysés au stade de l'état initial et a conduit à mettre en évidence, à partir des sensibilités recensées dans l'état initial de l'environnement, les impacts généraux (directs et indirects) et de définir les principales mesures permettant de supprimer, réduire ou compenser les effets négatifs.

La méthode d'évaluation environnementale reprend, en l'adaptant, le contenu de l'étude d'impact des projets. Précisons enfin que l'évaluation environnementale du projet n'a été réalisée uniquement sur le périmètre précis, délimitant les espaces concernés par le projet de collège de MARSAS.

Une visite de terrain a été réalisée par un naturaliste le 17 juillet 2017 afin de préciser les sensibilités écologiques sur ce secteur.

L'évaluation environnementale du projet a donc bien pris en compte le souci de la préservation et de la mise en valeur de l'environnement de MARSAS tout au long de son déroulement, et ce aux différentes échelles concernées par la mise en œuvre du projet.

## **4.6 RESUME NON TECHNIQUE**

### **4.6.1 Etat initial**

#### ➔ **Ressources**

Le site d'implantation du collège à MARSAS est situé sur colluvions sableuses et produits de remaniement hydro-éolien, souvent podzolisées. Il se situe sur une ligne de crête à environ 65 mètres d'altitude dans un relief relativement peu marqué.

La zone d'étude se situe à plus de 500 mètres d'un cours d'eau (la Virvée) et s'inscrit dans 2 bassins versants : La Saye et la Virvée. La qualité des eaux superficielles est jugée globalement médiocre, contrairement aux masses d'eau souterraines.

L'eau potable est captée à Peujard et provient de la nappe éocène Nord, avec une bonne qualité et un bon rendement. Un réseau AEP est d'ailleurs présent en limite Nord de l'emprise.

### ➤ **Paysages et patrimoine**

Le site d'implantation du projet de collège s'inscrit à l'interface de paysages de vignes, de boisements, de prairies et de zones urbaines, typique des paysages du Cubzadais et des marges de la Double Saintongeaise.

Aucun monument historique, sites classés ou sites inscrits n'est recensé sur la commune.

Le site d'étude est implanté à plus de 600 mètres des zones de protection archéologique.

### ➤ **Milieu naturel**

Le seul zonage qui intercepte l'emprise du projet est relatif à la réserve de biosphère FR6500011 « Bassin de la Dordogne », zone de transition.

Le site d'implantation est situé dans la réserve de biosphère FR6500011 « Bassin de la Dordogne », zone de transition. Cependant, il est localisé à plus d'un kilomètre de la ZNIEFF de type 2 n°720015765 – Vallées de la Saye et du Meudon et à près de 3 km de la Zone Spéciale de Conservation FR7200689 – Vallées de la Saye et du Meudon. Il est également à noter qu'aucun lien via le réseau hydrographique n'est établi entre l'emprise du projet et ces zones.

L'emprise du projet est principalement occupée par une pinède plantée de Pin maritime (*Pinus pinaster*) en régénération, localement plus ou moins enfrichée avec la présence des cortèges avifaunistiques et entomologiques classiques. Un Milan noir (*Milvus migrans*) a également été observé en comportement de chasse au-dessus de la future implantation du collège.

La zone d'étude n'est pas directement concernée par un réservoir de biodiversité ou un corridor écologique. Cependant, elle se situe à environ 700 mètres du « Massif de la Double Saintongeaise », identifié comme réservoir de biodiversité au SRCE Aquitaine. Ces deux entités sont néanmoins relativement déconnectées par obstacles constitués par le bourg de MARSAS et la Route Départementale n°18.

### ➤ **Risques, rejets et nuisances**

Le secteur en projet est concerné par un risque de mouvement de terrain par tassements différentiels consécutifs à la sécheresse et la réhydratation avec un aléa retrait/gonflement des argiles moyen.

La commune est également concernée par un risque de sismicité faible.

On notera la présence d'une ICPE non SEVESO en cessation d'activité à plus de 1,5 km du projet et d'un site potentiellement pollué (BASIAS) à plus de 2 km du projet.

Sur la commune de MARSAS, le risque est lié à la Route Nationale 10, aux voies ferrées (toutes deux à plus d'un kilomètre du projet) et à un câble HTA en limite Nord du projet.

Le collège sera raccordé à la STEP de Porto suite aux travaux d'extension qui seront engagés en 2018, avec également la création d'un réseau EP au Sud du projet.

Au niveau intercommunal, on note une augmentation de la quantité de déchets produites en lien avec l'augmentation de la population mais aussi un taux de valorisation des déchets supérieur aux objectifs du Grenelle.

La qualité de l'air est jugée bonne avec une pollution de l'air principalement lié aux transports routiers.

En termes de nuisances sonores, la commune est actuellement concernée par le classement départemental pour le bruit, par les cartes de bruits stratégiques et le Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (RN10 et Voies ferrées). La zone d'implantation du collège se situe quant à elle à plus d'un kilomètre de ces infrastructures.

## 4.6.2 Incidences

Le tableau suivant présente les incidences prévisibles de la déclaration de projet emportant mise en conformité n°1 du PLU sur les différentes composantes de l'environnement. Pour chaque thématique environnementale, le niveau d'impact est évalué à dire d'expert selon l'échelle suivante :

Impact négatif Fort	Impact négatif Modéré	Impact négatif Faible	Impact négatif Très faible ou nul	Impact positif
------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------------------	----------------

Thématique	Incidences pressenties	Niveau d'impact
<b>Ressources</b>	<p>Cette mise en compatibilité a pour effet de créer une surface de zone UE de 5,25 ha au détriment de la zone N pour une surface de 5,00 ha et au détriment du secteur NL pour une surface de 0,25 ha.</p> <p>Le projet présente un risque de ruissellement et d'infiltration d'hydrocarbures ou autres produits lors de la conduite des travaux.</p> <p>Le projet n'engendrera pas d'incidence sur l'adduction d'eau potable.</p>	Modéré
<b>Paysage et patrimoine</b>	<p>Le projet est localisé dans le prolongement du tissu urbain du bourg au niveau de lisières boisées identifiées par le PLU en vigueur. Seule une partie limitée de cette lisière sera affectée, sans que cela n'altère les vues à préserver identifiées dans le PLU.</p> <p>Notons qu'un rayon de protection de 35 mètres autour du caveau familial a été fixé annulant ainsi toute incidence.</p> <p>Le projet n'entraîne pas d'impacts sur les parcelles agricoles situées à proximité du projet (de l'autre côté de la Route Départementale 18).</p> <p>A noter également que le projet, bien qu'il ne crée un enclavement de la parcelle n°276, ne contraint pas son accès par la Route Départementale 142.</p>	Faible
<b>Milieu naturel et continuités écologiques</b>	<p>Le passage naturaliste a uniquement permis l'observation du Milan noir (<i>Milvus migrans</i>) en chasse au-dessus de la parcelle du projet, comme espèce protégée et/ou patrimoniale.</p> <p>Les incidences attendues dans le cadre de ce projet sont une perte minimale de territoire de chasse pour le Milan noir (<i>Milvus migrans</i>), un dérangement et une perte d'habitat de la faune locale non patrimoniale.</p> <p>Aucune incidence notable n'est attendue sur les éléments identifiés au sein du SRCE Aquitaine, et notamment le réservoir de biodiversité du Massif de la Double Saintongeaise localisé à proximité de la zone d'étude, en raison des milieux et obstacles en présence et de l'absence de lien entre ces sites. On notera tout de même, la possibilité d'un dérangement des espèces présentes au sein de la chênaie localisée à l'Est du projet (hors emprise).</p>	Faible

<b>Risques, rejets et nuisances</b>	<b>Risques</b>	Le projet, concerné notamment par un aléa retrait/gonflement argile moyen et par la présence d'un câble HTA en limite d'emprise, n'engendrera aucune incidence sur l'exposition de la population aux différents risques.	Nul
	<b>Gestion des eaux usées et pluviales</b>	La construction du collège va entraîner une imperméabilisation des sols modifiant le ruissellement des eaux pluviales, et va générer des eaux usées à hauteur d'environ 250 Equivalents-Habitants).	Faible
	<b>Gestion des déchets</b>	Le projet de collège va générer un surplus de déchets au niveau communal.	Nul
	<b>Qualité de l'air</b>	Le projet de collège est situé à proximité immédiate du bourg, ce qui implique des distances de déplacement minimisées pour les habitants et donc une limitation des émissions en polluants de l'air et en gaz à effet de serre (GES). La réalisation d'un cheminement doux piétonnier et cyclable est également prévue entre le centre bourg et la plaine des sports. De plus, compte tenu de la nature de projet (un collège), la présente mise en conformité n'accroît pas les contraintes relatives à la pollution de l'air.	Nul
	<b>Nuisances sonores</b>	Les incidences sonores liés au collège seront limitées aux arrivés et aux départs des élèves (8h-12h et 14h18h).	Faible

### 4.6.3 Mesures

#### ➔ Ressources

Les mesures relatives à la protection de la ressource aquatique et des sols envisageables peuvent être :

- La mise en place d'aires de stationnement des engins et de stockage des matériaux sur des zones imperméables ;
- La mise en place de bacs de rétention imperméables et de capacité suffisante pour le stockage des produits dangereux ;
- La détermination d'emprise destinée aux opérations de nettoyage, d'entretien, de réparation et de ravitaillement des engins et du matériel au sein des installations de chantier ;
- L'excavation d'éventuelles terres polluées par des déversements accidentels (hydrocarbures, huiles de vidange) au droit des surfaces d'absorption, leur stockage sur une surface étanche puis leur acheminement vers un centre de traitement spécialisé.
- La mise en place d'un traitement des eaux de chantier (eaux issues des bétonnières, eaux de pluie stagnantes...) avec neutralisation et décantation avant rejet dans le réseau.

#### ➔ Paysages et patrimoine

Un rayon de protection de 35 mètres autour du caveau familial a été fixé, toute comme une bande de 50 mètres en les futures constructions et les boisements présents à proximité de l'emprise du projet.

#### ➔ Milieu naturel

Afin d'éviter et de réduire les incidences relatives au milieu naturel, nous préconisons l'application des mesures suivantes :

- Définir des tracés et itinéraires pour les engins sans aucune trouée en dehors de l'emprise du projet ;

- Eviter les pollutions sonores et l'éclairage la nuit, afin de limiter le dérangement des espèces sur les milieux à proximité ;
- Eviter les pièges artificiels à petite faune lors de la phase travaux (trous, tuyaux non protégés...), qui constituent des pièges mortels pour certaines espèces dont les amphibiens, micro-mammifères et certains reptiles ;
- Conserver des éléments arborés au sein de l'emprise du projet ;
- Conserver une bande de 50 mètres entre les constructions et les boisements localisés hors emprise.

### ➔ **Risques, rejets et nuisances**

La prise en compte des risques sera réalisée par l'application des recommandations de l'étude géotechnique préliminaire, avec notamment la construction sur plancher porté à cause des argiles gonflantes. Une bande de 1,5 mètres sera également respectée de part et d'autre du réseau HTA enterré en limite Nord du projet.

Pour le traitement des eaux usées, le collège sera raccordé au réseau d'assainissement collectif et à la station de Porto.

Le projet sera également raccordé au réseau de gestion des eaux pluviales.

Les déchets produits par le collège seront gérés et traités comme sur l'ensemble de la commune par le SMICVAL.

Enfin, les impacts sonores seront concentrés sur les heures d'arrivées et de départs des étudiants (8h-12h et 14h-18h). Afin de limiter ces nuisances, une limitation de vitesse pourrait être appliquée.

# 5 PIECES MODIFIEES

Les pièces modifiées devront être substituées à celles du dossier de PLU actuellement en vigueur, dès l'approbation de la présente mise en compatibilité.

La mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme envisagée porte sur les pièces suivantes :

Pièce du dossier de PLU	N° de la pièce modifiée	Page ou secteur (s) modifié(s)
Projet d'Aménagement et de Développement Durables	2	Pages 5, 9, 10, 11 et 12
Règlement : pièces graphiques	3	Création d'une zone UE à l'Est du Bourg
Règlement : pièce écrite	4	Ajout du règlement écrit de la zone UE

**Le présent rapport de présentation de la déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU vient compléter le rapport de présentation initial du PLU sans le contredire : il constitue un additif au rapport de présentation du PLU opposable.**

→ Voir les pièces modifiées dans le volet n°2 du dossier.

# 6 ANNEXE

## **Etude de faisabilité et de programmation dans le cadre de la construction du collège « Haute Gironde » de MARSAS**

Cabinet VITAM Ingénierie - Juin 2017



DEPARTEMENT DE LA GIRONDE

CS 71223

1 Esplanade Charles de Gaulle

33 074 Bordeaux cedex



VITAM Ingénierie

5, avenue Albert Durand

31700 Blagnac

## DEPARTEMENT DE LA GIRONDE

Etude de faisabilité et de programmation dans le cadre de la construction du collège « Haute Gironde » de Marsas.

### ÉTUDE DE FAISABILITÉ

Référence	Date	Observations
17227 - FAISA	28/06/17	
17227 - FAISA V1	30/06/18	Corrections diverses, modifications des surfaces et incidence sur les coûts



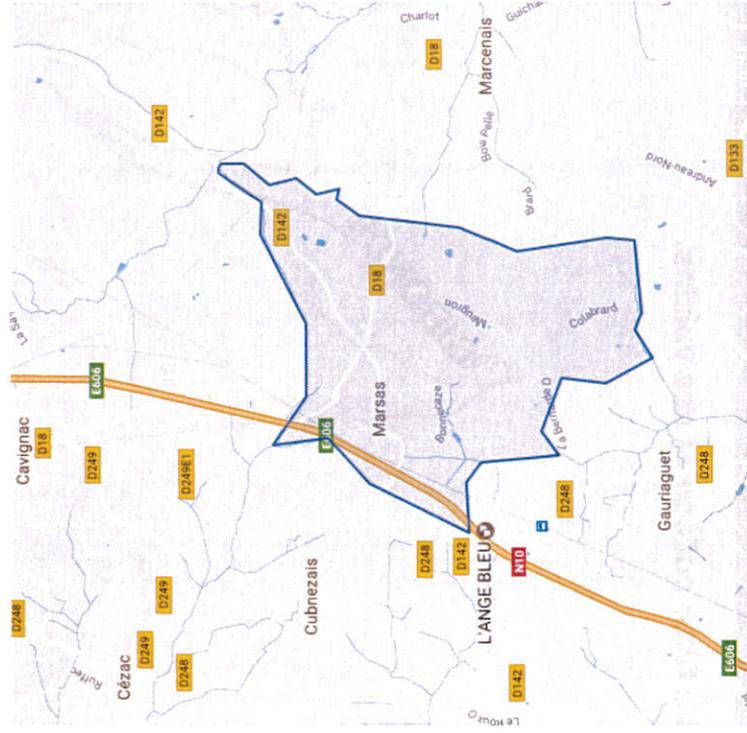
# Le site

## Commune de Marsas

Marsas est une commune située dans le département de la Gironde et la région de la Nouvelle-Aquitaine. Ses habitants sont appelés les Marsacais et les Marsacaises.

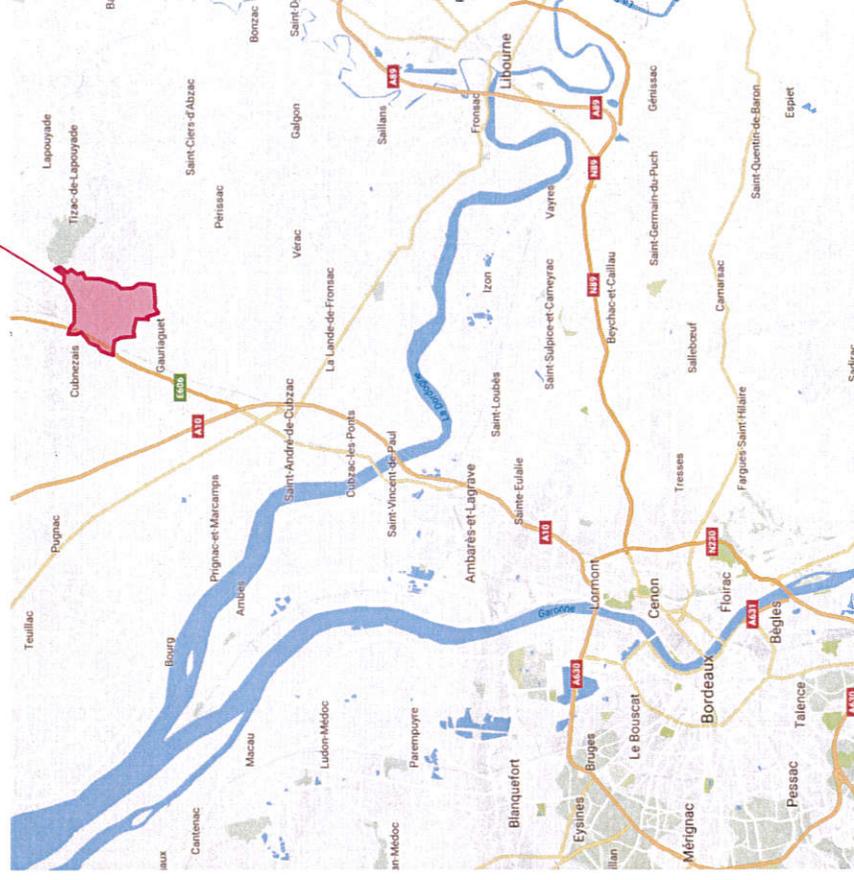
Entourée par les communes de Cubnezais, Gauriaguet et Marcenais, Marsas est situé à 2 km au sud-est de Cubnezais la plus grande ville à proximité.

La commune de Marsas s'étend sur une superficie de 813 hectares. Son altitude varie entre un minimum de 27 mètres et un maximum de 71 mètres, pour une altitude moyenne de 49 mètres.



Marsas

## Commune de Marsas



Situation générale de Marsas

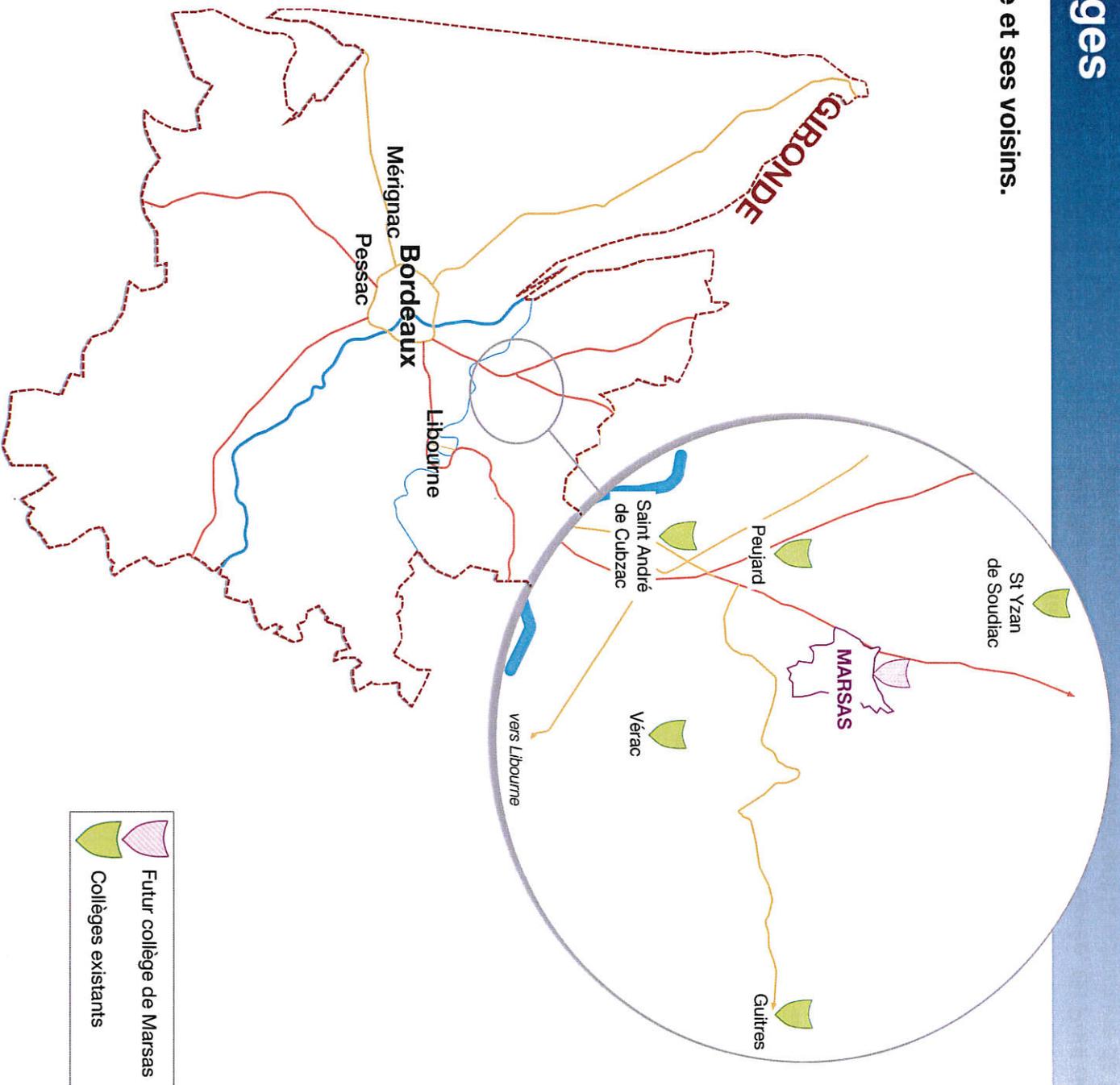
Avec une densité de 145,3 habitants par km<sup>2</sup>, Marsas a connu une nette hausse de 36,7% de sa population par rapport à 1999 et prévoit une augmentation d'habitants d'ici 2020. Marsas compte une population totale de 1 181 habitants (recensement de 2010).

## Hydrographie

Les Ruisseaux de Fongerveau, de la Virvée, du Pont de la Bonde sont les principaux cours d'eau qui traversent la commune de Marsas.

# Les collèges

Le futur collège et ses voisins.



# Le site

## Vie de Commune

### Environnement

Marsas ne fait pas partie d'un parc naturel, la commune n'accueille aucune réserve naturelle sur son territoire. A la pointe nord-est de la commune, passe la vallée de Salle et du Meudon.

### Transports

Gares et haltes ferroviaires les plus proches de Marsas :

- Gare Gauriaquet Halte (2,09 km),
- Gare Cavignac Halte (4,07 km),
- Gare Aubie - Saint-Antoine Halte (6,64 km),

Ports et zones portuaires proches de Marsas :

- Un seul port est proche de Marsas à une distance d'environ 26.6 km, le Port de Bordeaux.

Aéroports et aérodromes les plus proches de Marsas

- Aéroport de Bordeaux - Mérignac à 37 km
- Base aérienne de Cognac Châteaubernard à 66 km

### Déchetterie

Marsas dépend de la déchetterie de Saint Mariens, située à 6.1 km.

### Histoire et Patrimoine de Marsas

### Immeubles protégés et monuments historiques

Aucun monument et immeuble n'est concerné sur le territoire de la commune de Marsas.

### Risques répertoriés sur la commune de Marsas

#### Risques naturels

La commune est concernée par les risques de :

- zone de sismicité de niveau 2,
- mouvement de terrain de tassements différentiels consécutifs à la sécheresse et la réhydratation ou « risque de subsidence » : *retrait et gonflement des argiles.*

### Risques Technologiques

La commune de Marsas n'est pas concernée.



# Le site

## Situation

### Parcelles

Le projet du Collège « Haute Gironde » s'implantera sur les parcelles en cours d'acquisitions ZC n°193 et n°197, ainsi que des « parties » de parcelles ZC n°265 et n°267, délaissées de l'Etat, qui devraient être cédées à la communauté de commune.

### Accès

La commune est située entre Cavignac et Libourne.

Les voies les plus proches du projet sont :

- la départementale 18, qui fait le lien entre Cavignac et Libourne
- la rue Armand Grindon,
- le chemin du petit moulin, faisant le lien entre la plaine des sports et « le Chai 2.0 ».

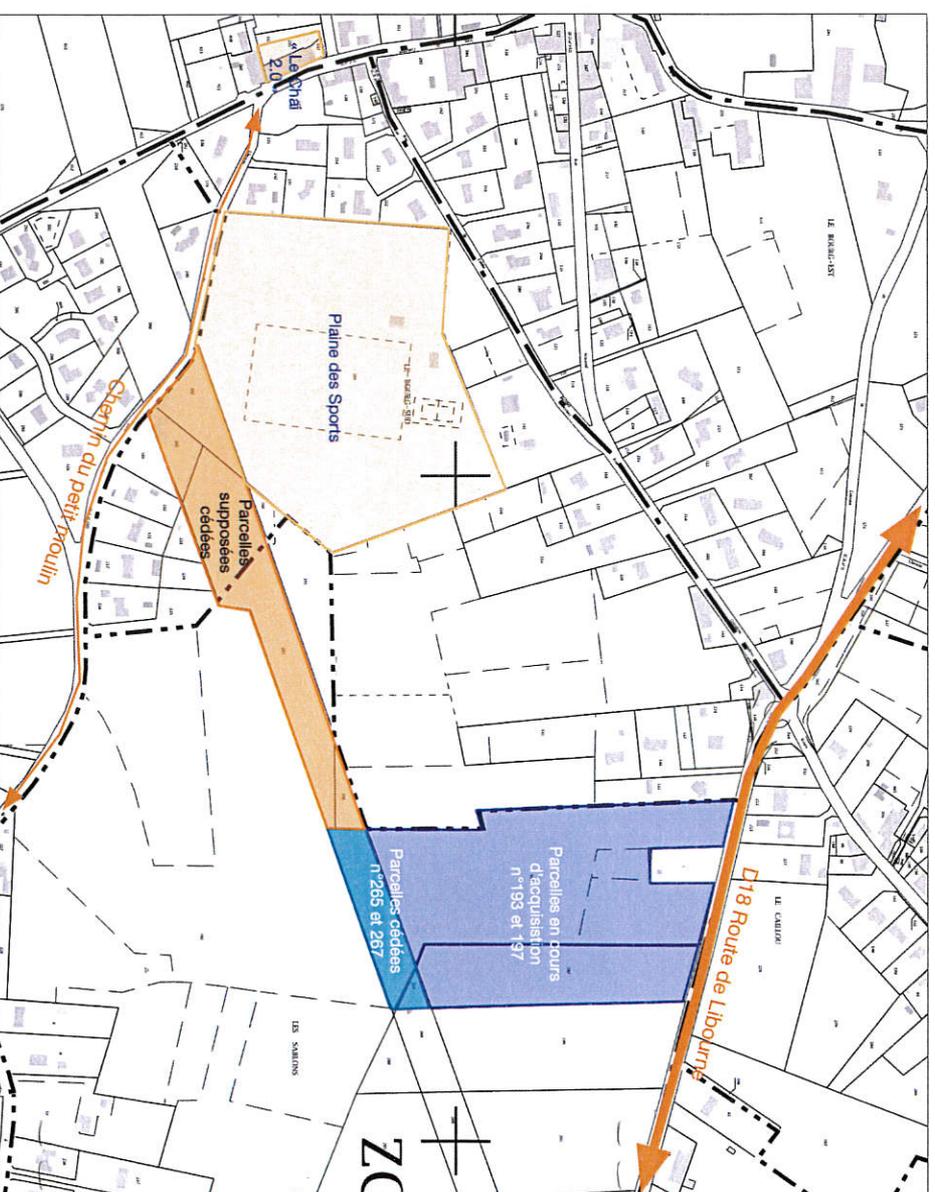
Un giratoire se trouve à la jonction de la D18 et la D142.

Pour faciliter les accès au projet, un nouveau giratoire est projeté.

D'autres parcelles délaissées de l'Etat seront cédées à la communauté de communes Lattitudes Nord pour réaliser un accès secondaire au sud du terrain qui nous intéresse.

Cet accès secondaire laisse la possibilité de création d'une liaison douce entre le collège et les lieux d'activités communaux.

Il pourra permettre un accès sécurisé jusqu'aux parcelles, évitant ainsi la D18, très passante.



Parcelles du projet



# Le site

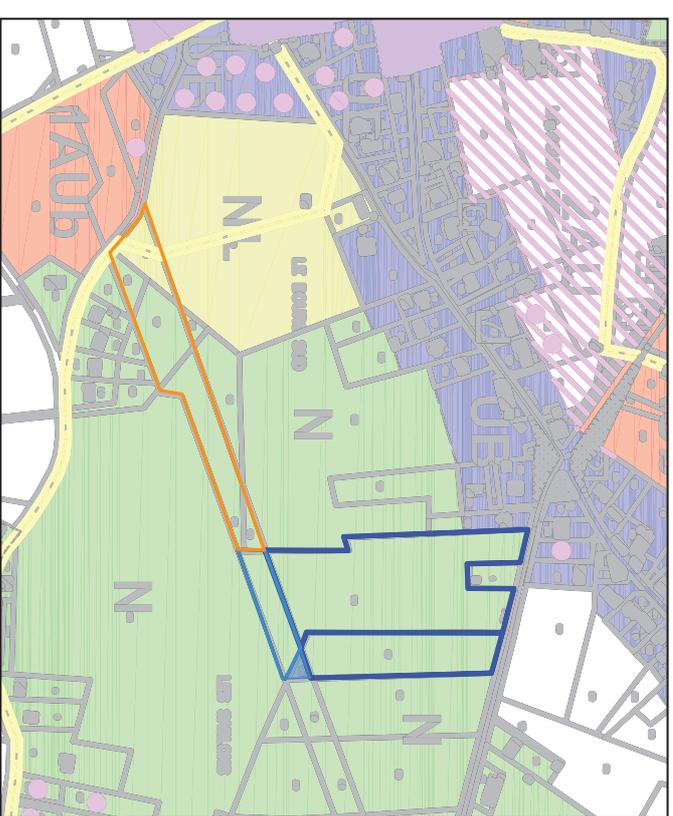
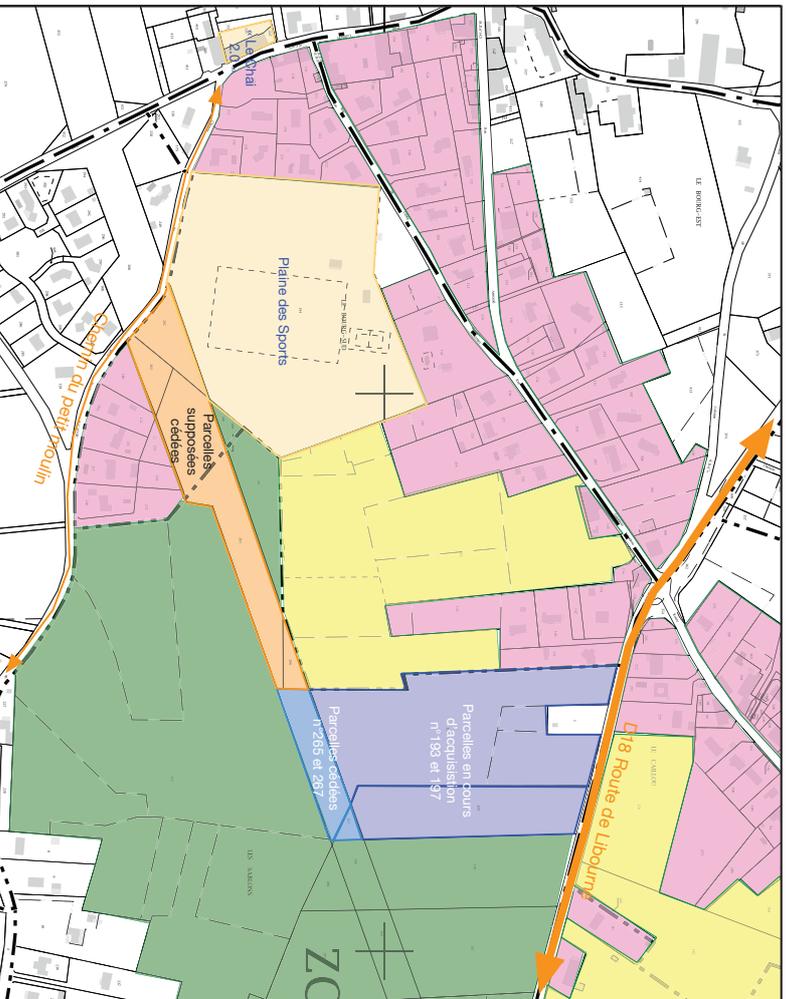
## Environnement

### SCoT

Marsas dépend du SCoT, schéma de cohérence territoriale, du Cubzagais Nord Gironde, qui est en cours d'élaboration.

### PLU

Dans le PLU actuel, le projet se situe en zone N.  
Une procédure de « déclaration de projet » est engagée. Il y a donc peu de contraintes pour la réalisation de ce projet.



### L'environnement

Le terrain est actuellement en friche.  
Il est bordé à l'est et au sud par des espaces boisés.

### Le terrain

Selon le levé topographique, le terrain présente une légère pente du sud-est vers le nord-ouest (<1%)

L'étude géotechnique préconise un système de fondations superficielles. Il faudra toutefois bâtir sur plancher porté à cause des argiles gonflantes présentes sur le terrain.



Forage





# Le site

## Emprise disponible pour le projet

### Protection feu

Pour limiter les risques de propagation du feu, une bande de 50 m entre les parcelles arborées (est et sud) et les futures constructions sera respectée (cette mesure de protection n'est, a priori, pas contraignante).

### Réseau HTA enterré

On note la présence d'une ligne HTA enterrée le long de la D18 sur le terrain du projet. Cette ligne induit une servitude de protection sur une bande de 1,5 m de part et d'autre.



Vue depuis la D18 sur la limite séparation Est.



Vue de la D18



Après déduction des bandes de protection à l'est et au sud et de la servitude liée à la ligne HTA, la superficie disponible pour le bâti est de 20 600 m<sup>2</sup>.



# Objectifs

Le Conseil Département de la Gironde s'est fixé pour objectifs de :

- répondre au besoin d'un collège pour un effectif de 700 élèves, évolutif à 800.
- ouvrir le maximum d'espaces au public dans un cadre maîtrisé et sécurisé ; il s'agit des espaces d'EPS et des espaces d'enseignement réunis dans le pôle ressources
- proposer un collège performant environnementalement parlant, inscrit dans une démarche E+C- (objectif : E3+ C2-).
- proposer un projet innovant et respectueux des coûts/délais par le développement de la maquette numérique BIM (charte en cours de rédaction).



# Surfaces

## Accueil

Espaces	SU	Q	ST
Hall d'Accueil	80	1	80
Rencontre parents	8	1	8
Bureau (orientation + social)	10	2	20
<b>Total</b>			<b>108</b>

## Administration

Espaces	SU	Q	ST
Bureau du principal	18	1	18
Bureau du principal adjoint	15	1	15
Bureau secrétariat 3 postes	38	1	38
Bureau du gestionnaire	15	1	15
Secrétariat de gestion	19	1	19
Bureau enseignant référent	15	1	15
Salle de réunion	25	1	25
Archives	30	1	30
Espace reprographie	8	1	8
Sanitaires	5	2	10
<b>Total</b>			<b>193</b>

## Technologie

Espaces	SU	Q	ST
Laboratoire de Technologie	100	3	300
Préparation stockage	25	1	25
<b>Total</b>			<b>325</b>

## Enseignement général

Espaces	SU	Q	ST
Salles EG (65 m <sup>2</sup> )	65	4	260
Salles EG (50 m <sup>2</sup> )	50	15	750
Salles courantes (extension 800)	50	3	150
Petite salle courante	35	1	35
Salle ULIS	50	1	50
Sanitaire PMR	5	1	5
Dépôt type 1	8	2	16
Dépôt type 2	12	1	12
Salle informatique	75	pm	
Salle d'Arts Plastiques	93	pm	
Salle de Musique principale	75	pm	
Salle de Musique (mixte)	60	pm	
Dépôt musique	8	pm	
<b>Total</b>			<b>1 278</b>

## Sciences expérimentales

Espaces	SU	Q	ST
Salle de science expérimentale (paillasses humides)	80	3	240
Salle de science (blocs)	80	2	160
Salle de collection	30	2	60
<b>Total</b>			<b>460</b>

Extension collège 800

Espaces compris dans le « pôle ressources »



# Surfaces

## Espaces enseignants

Espaces	SU	Q	ST
Foyer des Enseignants	55	1	55
Salle informatique	20	1	20
Espaces de travail	20	2	40
Sanitaires	5	2	10
<b>Total</b>			<b>125</b>

## Vie scolaire

Espaces	SU	Q	ST
Salle d'études	50	1	50
Bureau CPE	12	2	24
Bureau des surveillants	23	1	23
Bureau de santé	10	1	10
Infirmierie	15	1	15
Sanitaire PMR Infirmierie	5	1	5
Salle de repos	10	1	10
<b>Total</b>			<b>137</b>

## Foyer et clubs

Espaces	SU	Q	ST
Foyer des élèves	35	1	35
Salle d'activités type 1	20	1	20
Salle d'activités type 2	25	2	50
<b>Total</b>			<b>105</b>

**NB :** pour les espace foyers et clubs, une variante est proposée :

- un grand foyer de 75 m<sup>2</sup>,
- une salle d'activités de 25 m<sup>2</sup>.

## Pôle ressources

Espaces	SU	Q	ST
<b>CDI</b>			
Salle de documentation information	180	1	180
Espace de travail	15	3	45
Dépôt CDI	18	1	18
<b>Pôle ressources</b>			
Salle informatique	75	1	75
Salle d'Arts Plastiques	93	2	186
Salle de Musique principale	75	1	75
Salle de Musique (mixte)	60	1	60
Dépôt musique	8	1	8
Salle d'études	90	1	90
Dépôt salle d'études	8	1	8
<b>Supports</b>			
Sanitaires	10	2	20
Local ménage	5	1	5
<b>Total</b>			<b>770</b>



# Surfaces

## Espaces EPS (bâtis)

Espaces	SU	Q	ST
Salle de gymnastique	255	1	255
Dépôt gym collège	20	1	20
Dépôt gym associations	20	1	20
Salle Type C	1 056	1	1 056
Dépôt EPS collège	40	1	40
Dépôt EPS associations	40	1	40
Bloc sanitaires élève	10	2	20
Vestiaire élèves	20	8	160
Bloc Douches élèves	15	4	60
Bureau prof partagé	15	1	15
Vestiaire sanitaire prof	10	2	20
Local entretien	8	1	8
<b>Total</b>			<b>1 714</b>

## Restauration

Espaces	SU	Q	ST
Salle de restauration	320	1	320
Salle commensaux	40	1	40
Sas entrée	18	1	18
Sanitaire PMR	5	1	5
Distribution self	25	2	50
Cuisine	400	1	400
<b>Total</b>			<b>833</b>

## Entretien maintenance

Espaces	SU	Q	ST
Local produits d'entretien	8	1	8
Vestiaire/sanitaire personnel	15	2	30
Salle des agents d'entretien	22	1	22
Lingerie	10	1	10
Réserve	60	1	60
Bureau factotum	8	1	8
Atelier factotum	40	1	40
Local ménage (répartis)	8	6	48
Garage	18	1	18
<b>Total</b>			<b>244</b>

## Sanitaires

Espaces	SU	Q	ST
Bloc sanitaires filles	60	1	60
Bloc sanitaires garçon	50	1	50
Sanitaire PMR (2 par étage)	4	6	24
<b>Total</b>			<b>134</b>

## Logements

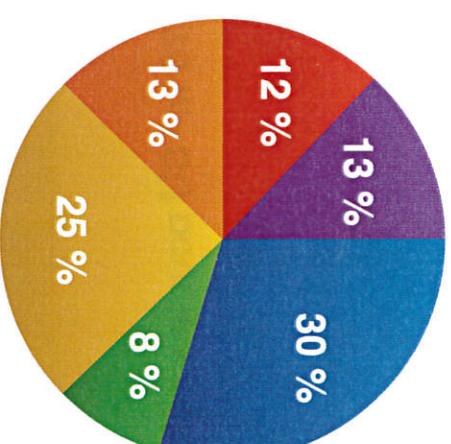
Espaces	SU	Q	ST
Logements	110	4	440
Garage	20	4	80
<b>Total</b>			<b>520</b>



# Surfaces

## Bilan récapitulatif

Espaces	Surface totale
Accueil	108
Administration	193
Enseignement Général	1 278
Sciences Expérimentales	460
Technologie	325
Espaces enseignants	125
Vie scolaire	137
Foyer et clubs	105
Pôle ressources	770
Espaces EPS (couverts)	1 714
Restauration	833
Entretien maintenance	244
Sanitaires	134
Logements	520
<b>Total</b>	<b>6 946</b>



- Espaces d'enseignements
- Pôle ressources et clubs
- Espaces administratifs
- Restauration
- EPS
- Supports

## Espaces extérieurs

Espaces	SU	Q	ST
Plateau d'évolution sportive	3 600	1	3 600
Parvis couvert	150	1	150
Cours de récréation	1 840	1	1 840
Préau	600	1	600
Préau d'entrée demi-pension	50	1	50
Jardin botanique	50	1	50
Arrêt/Minute	pm		pm
Places de stationnement bus	48	15	720
Circulation bus	pm		pm
Places de stationnement visiteurs	25	40	1 000
Places de stationnement professeurs	25	50	1 250
Places de stationnements agents	25	10	250
Garage à vélos élèves	260	1	260

Soit un besoin d'environ **6 950 m<sup>2</sup>** de surface utile (dont 150 m<sup>2</sup> d'extension), qui représente environ **9 400 m<sup>2</sup> SdP à bâtir**, en provisionnant des surfaces pour les locaux techniques (5% : chaufferie, traitement d'air) et en estimant un rendement de 1,30.

A ces espaces à construire, il faut ajouter les **espaces extérieurs** dont le besoin est d'environ **1,5 ha** (estimés selon les simulations)



# Fonctionnement

## Pôle ressources

Un des objectifs du projet est d'ouvrir au maximum des espaces du collège aux associations du territoire (dans le but d'optimiser l'usage de l'équipement).

Ces espaces devront pouvoir être aisément accessibles hors des horaires d'ouverture du collège tout en ne permettant pas l'accès aux autres espaces du collège.

Par ailleurs, pour des raisons de sécurité incendie, il est souhaité que ces espaces partagés soient réunis dans un bâtiment distinct des autres bâtiments du collège.

Les espaces concernés par cette mutualisation sont :

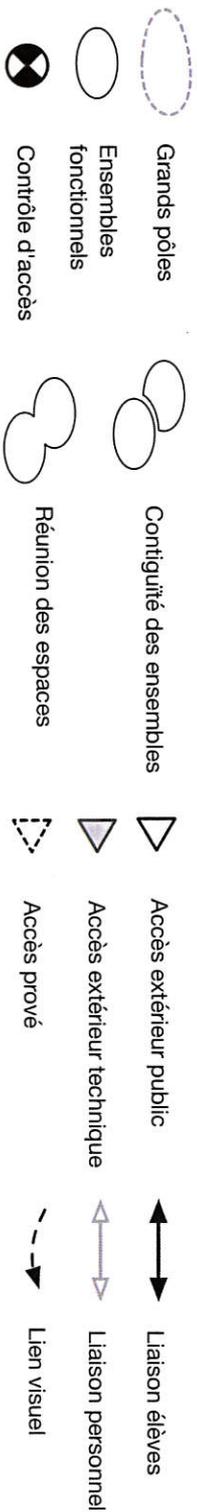
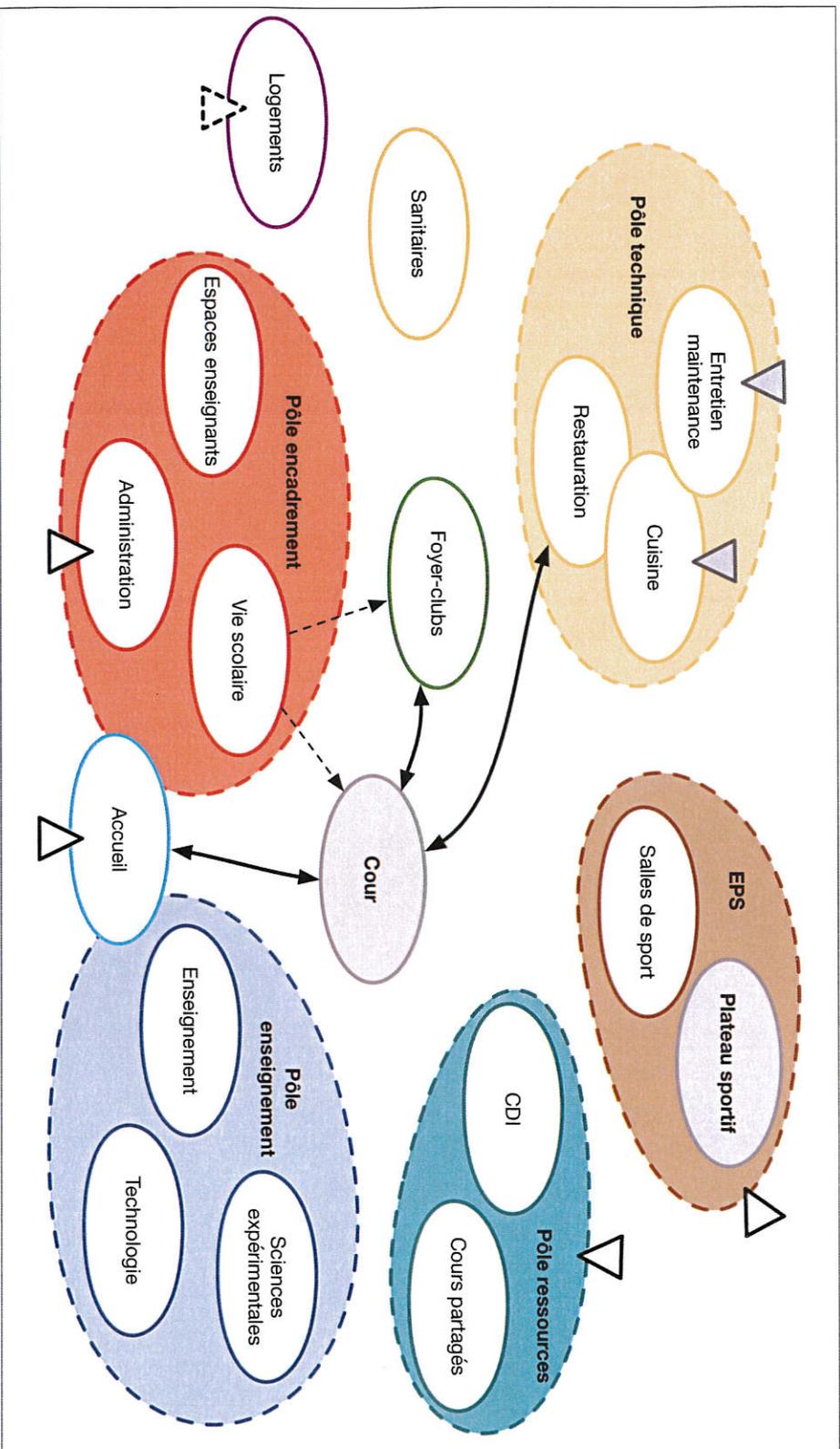
- les espaces dédiés à la pratique sportive (plateau d'évolution extérieur, salle gymnique, salle d'EPS type C)
- des espaces constituant un « pôle ressources » :
  - ➔ salle informatique,
  - ➔ salles d'arts plastique,
  - ➔ salle de musique principale,
  - ➔ salle d'étude
  - ➔ CDI

Soit environ **1 714 m<sup>2</sup> SU** d'espace de sports (hors plateau) et **770 m<sup>2</sup> SU** pour le « pôle ressources »



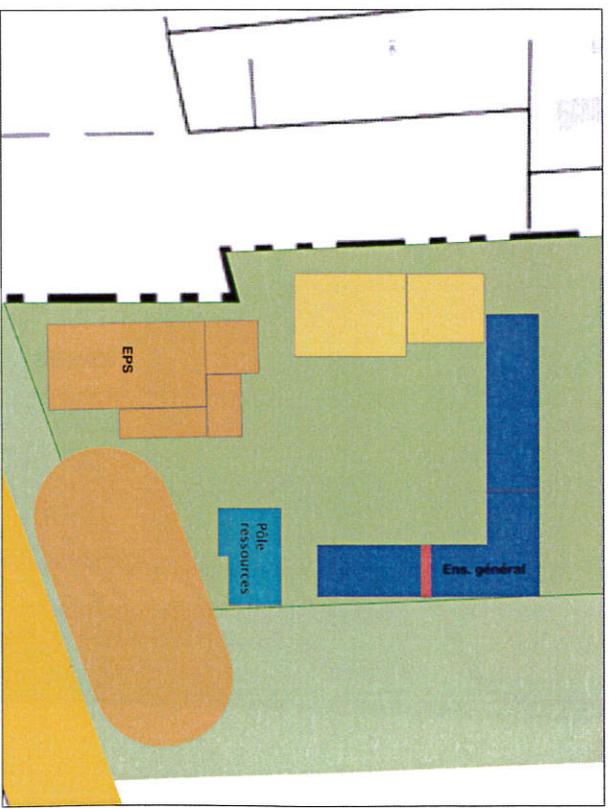
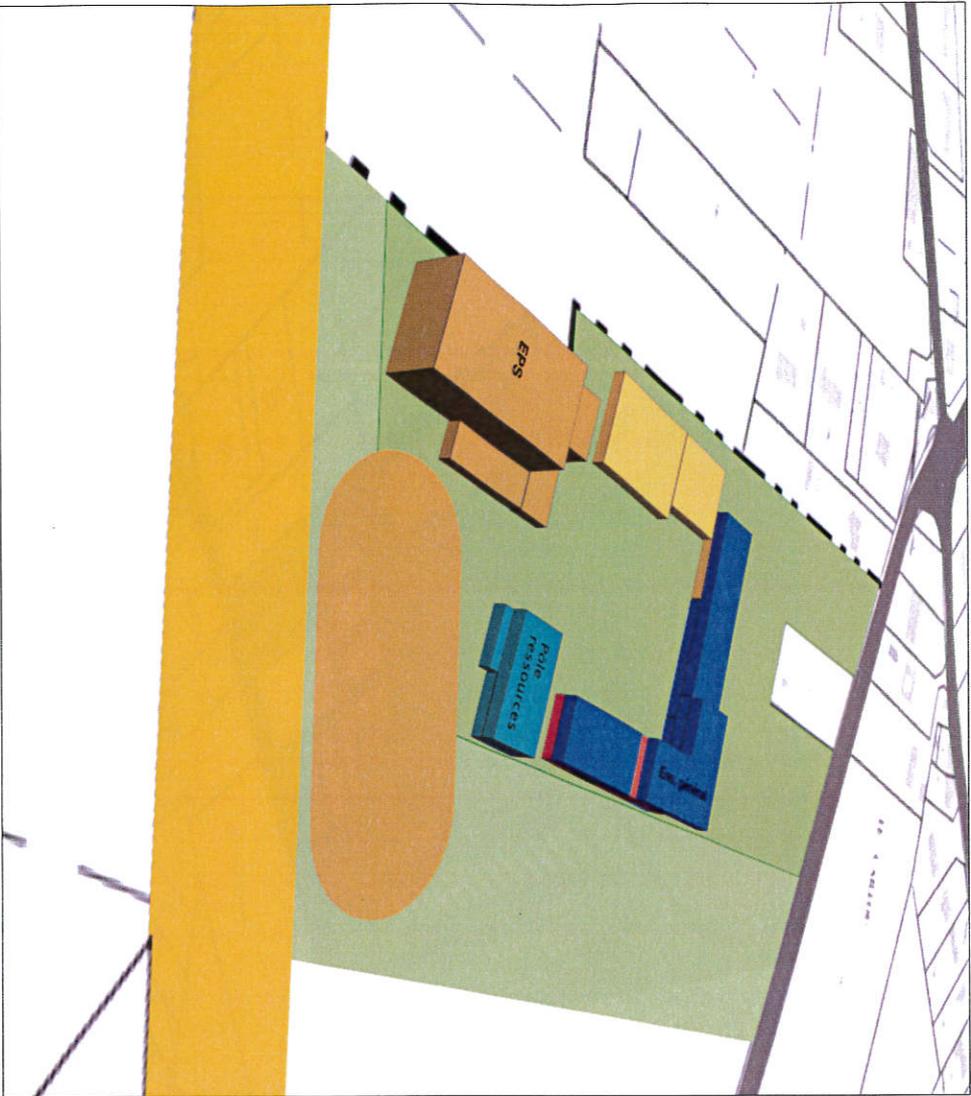
# Fonctionnement

schéma fonctionnel (ébauche)



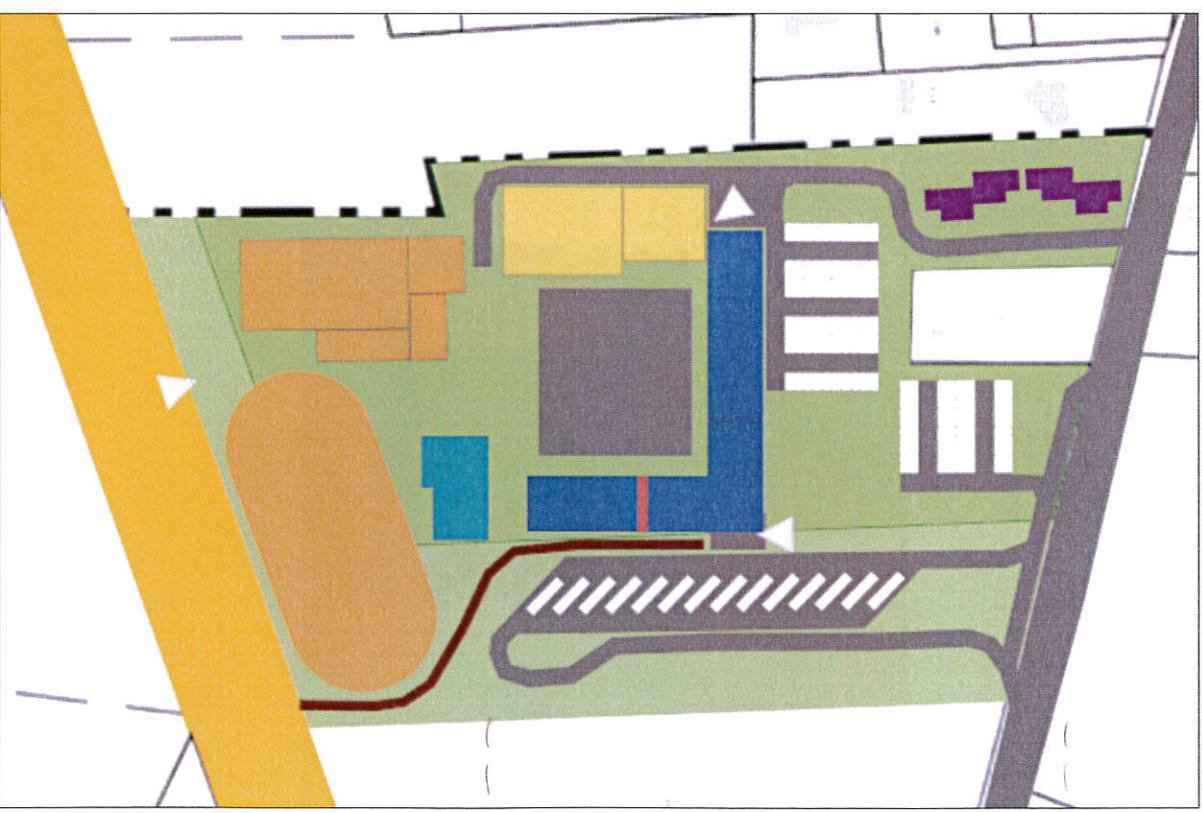
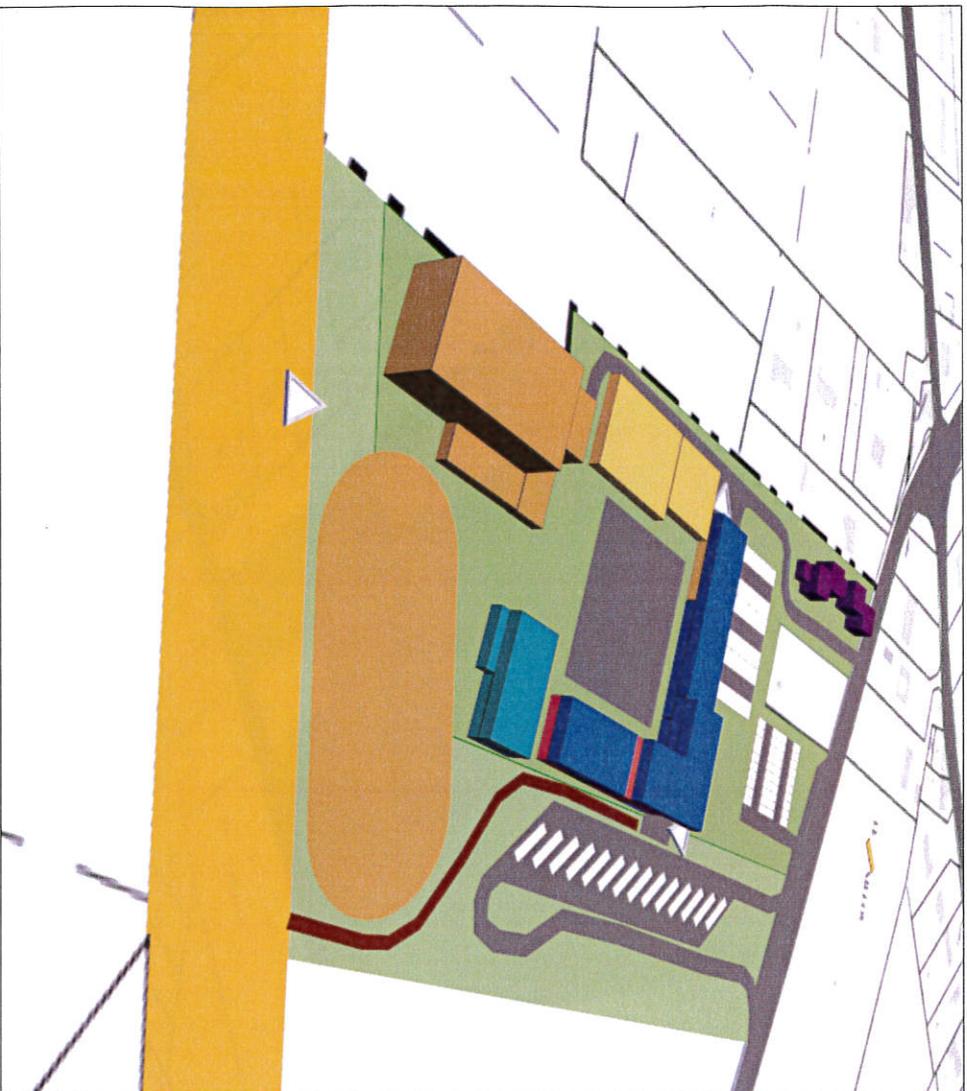
# Scénario 3

= Scénario retenu



# Scénario 3

= Scénario retour

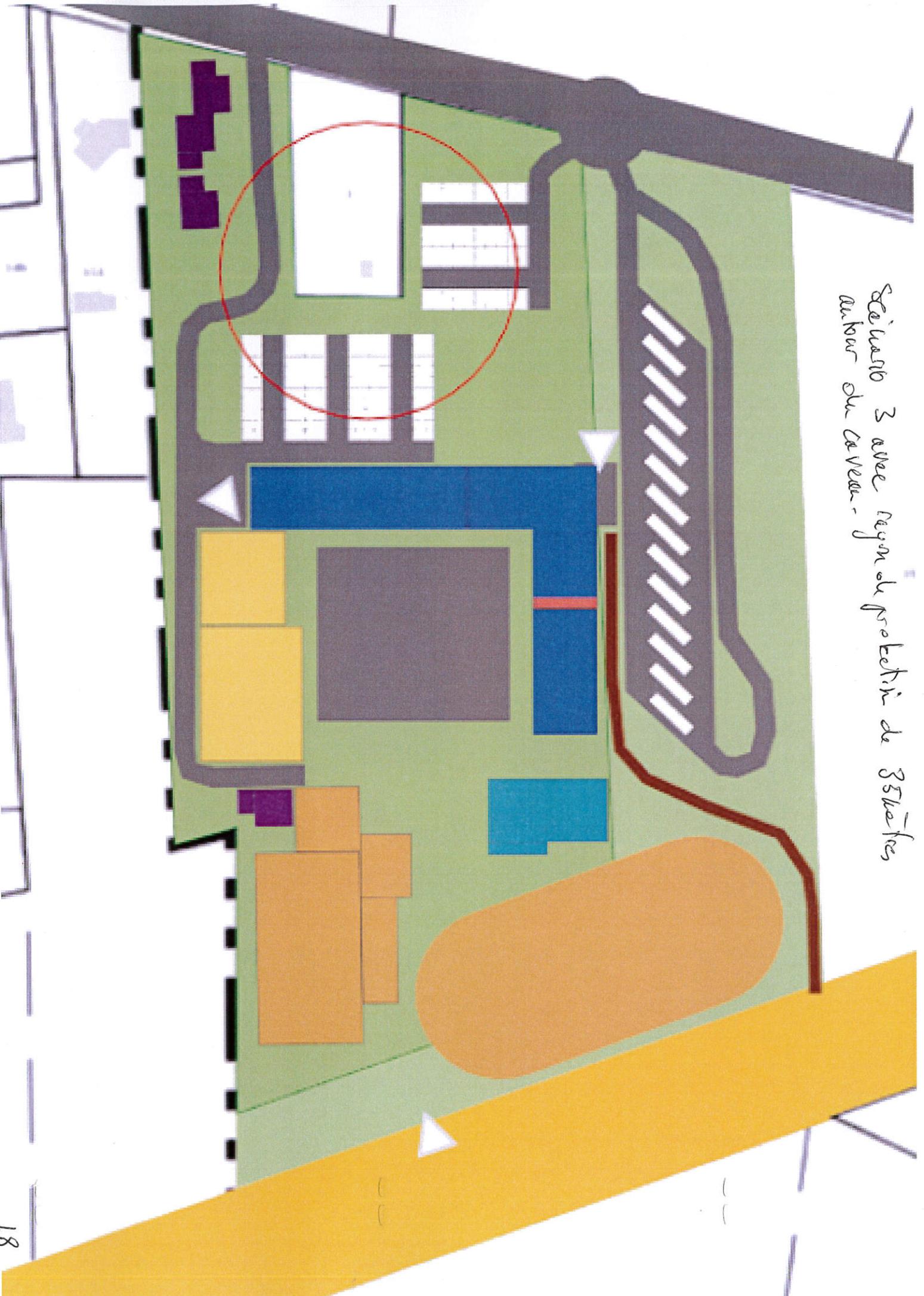


Nous considérons donc que la faisabilité spatiale est vérifiée pour tous les scénarios



VITAM Ingénierie, Aéroport, Bâtiment 1, 2<sup>e</sup> étage, 5 avenue Albert Durand, 31700 Blagnac - tél : 05 63 02 77 41 - contact@vitam-ingenierie.com

Scénario 3 avec le plan de protection de 35kwhes  
autour du caveau.



Département de la Gironde  
Communauté de Communes Latitude Nord  
Gironde

Communauté de Communes Latitude Nord  
Gironde  
Commune de **MARSAS**

## DECLARATION DE PROJET VALANT MISE EN COMPATIBILITE N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME



### DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE

Plan Local d'Urbanisme	Déclaration de projet valant mise en compatibilité n°1	Modification
Approuvé le 18 novembre 2005	Déclaration de projet valant mise en compatibilité n°1 : en cours	



**URBAM** : urbaniste qualifiée par l'OPQU

Siège social : 24-26 rue de Marlacca - 33620 CAVIGNAC - Etablissement  
secondaire : Parc Innolin - CS 60073 - 15 allée des Acacias - 33700  
MERIGNAC

Tél : 05-57-68-69-73 - Fax : 05-57-68-61-02 - [contact@urbam33.fr](mailto:contact@urbam33.fr) - site :  
[www.urbam33.fr](http://www.urbam33.fr)



## Pièce 3

### Règlement : pièce graphique (extrait)

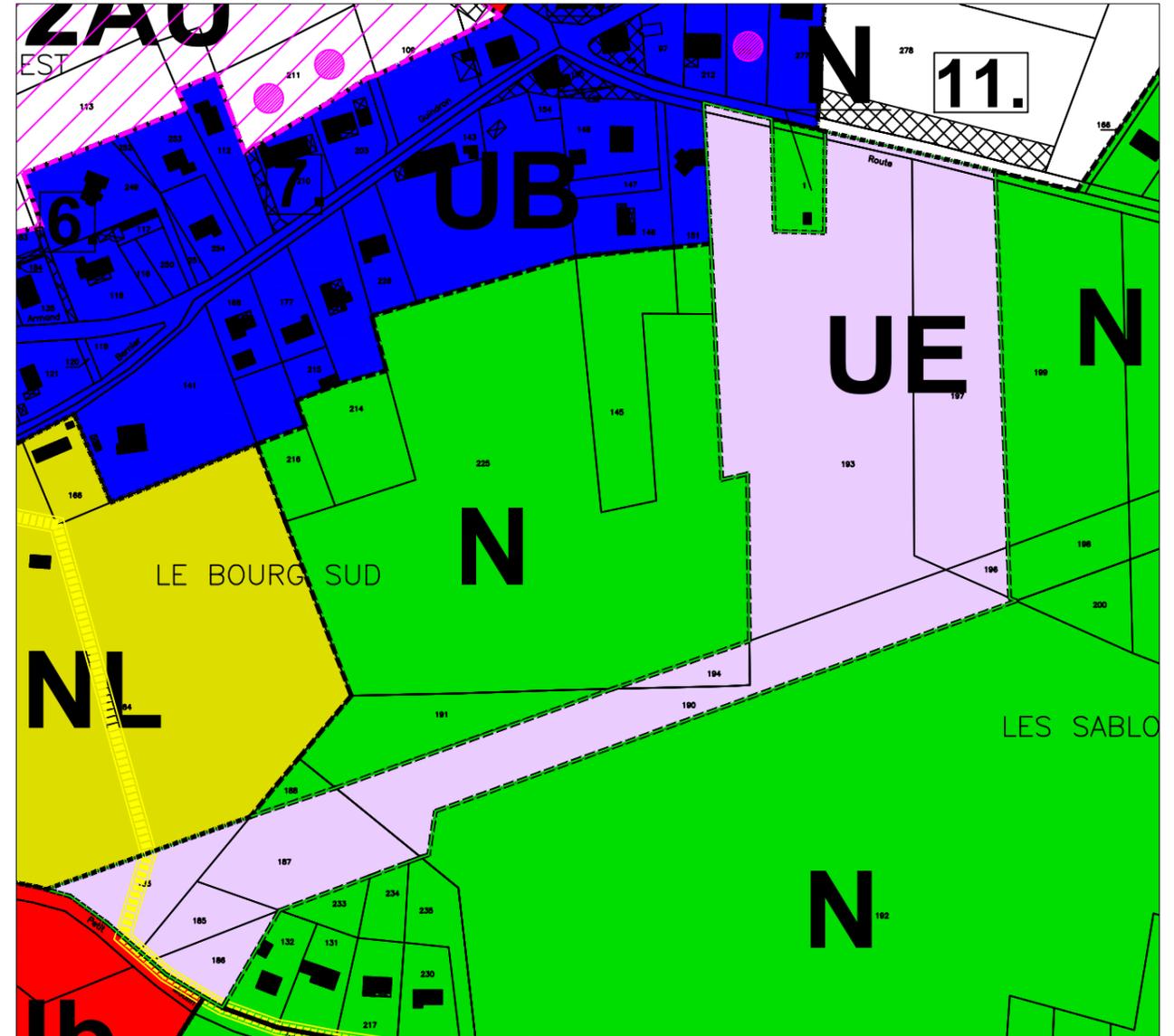
Lieu-dit "Le Bourg Sud"



AVANT DP valant MEC n°1 du PLU



APRES DP valant MEC n°1 du PLU



N - 5,0014 ha  
 NL - 0,2482 ha  
 UE + 5,2496 ha



ER n°11 (1774m<sup>2</sup>) Réalisation d'un carrefour d'accès routier à la zone UE.



Pièce 2

PADD (extrait)



**URBAM** : urbaniste qualifiée par l'OPQU

Siège social : 24-26 rue de Maracca -33620 CAVIGNAC -  
Etablissement secondaire : Parc Innolin - CS 60073 - 15 allée des  
Acacias - 33700 MERIGNAC

Tél : 05-57-68-69-73 - Fax : 05-57-68-61-02 - [contact@urbam33.fr](mailto:contact@urbam33.fr) - site :  
[www.urbam33.fr](http://www.urbam33.fr)

### 3. Le paysage de qualité

Enfin, prendre en compte l'espace rural, c'est **valoriser l'ensemble des paysages**.

Il s'agit de :

- **Valoriser les éléments et espaces naturels qualitatifs de valeur collective de la commune, en tant qu'éléments du patrimoine (Cf. la préservation de l'espace naturel), en:**
  - S'appuyant sur les lignes paysagères identifiées.
  - Préservant le boisement au Nord-Ouest du bourg ou lieu-dit Le Plassin et le développer vers le nord, le sud et en épaisseur. Il est préservé compte tenu de la proximité de la ligne SNCF existante et des nuisances sonores induites par celle-ci, du passage de la future ligne à grande vitesse Bordeaux-Paris et de la RN10 sur le Bourg.
  - Préservant les arbres repères localisés dans la structure du bourg. Les constructions nouvelles et les opérations d'aménagement sont interdites à proximité de ces arbres.
- **Traiter l'interface entre bourg, dont le Collège, et campagne en utilisant ces éléments comme cadre à l'urbanisation,**

La transition entre les parties urbanisées et l'espace agricole environnant se fait de manière globalement douce grâce à des haies ou des friches qui atténuent l'impact des constructions. Cette interface ainsi que les secteurs les plus sensibles sont préservés ; en s'appuyant sur les divers paysages en place pour intégrer l'urbanisation nouvelle.

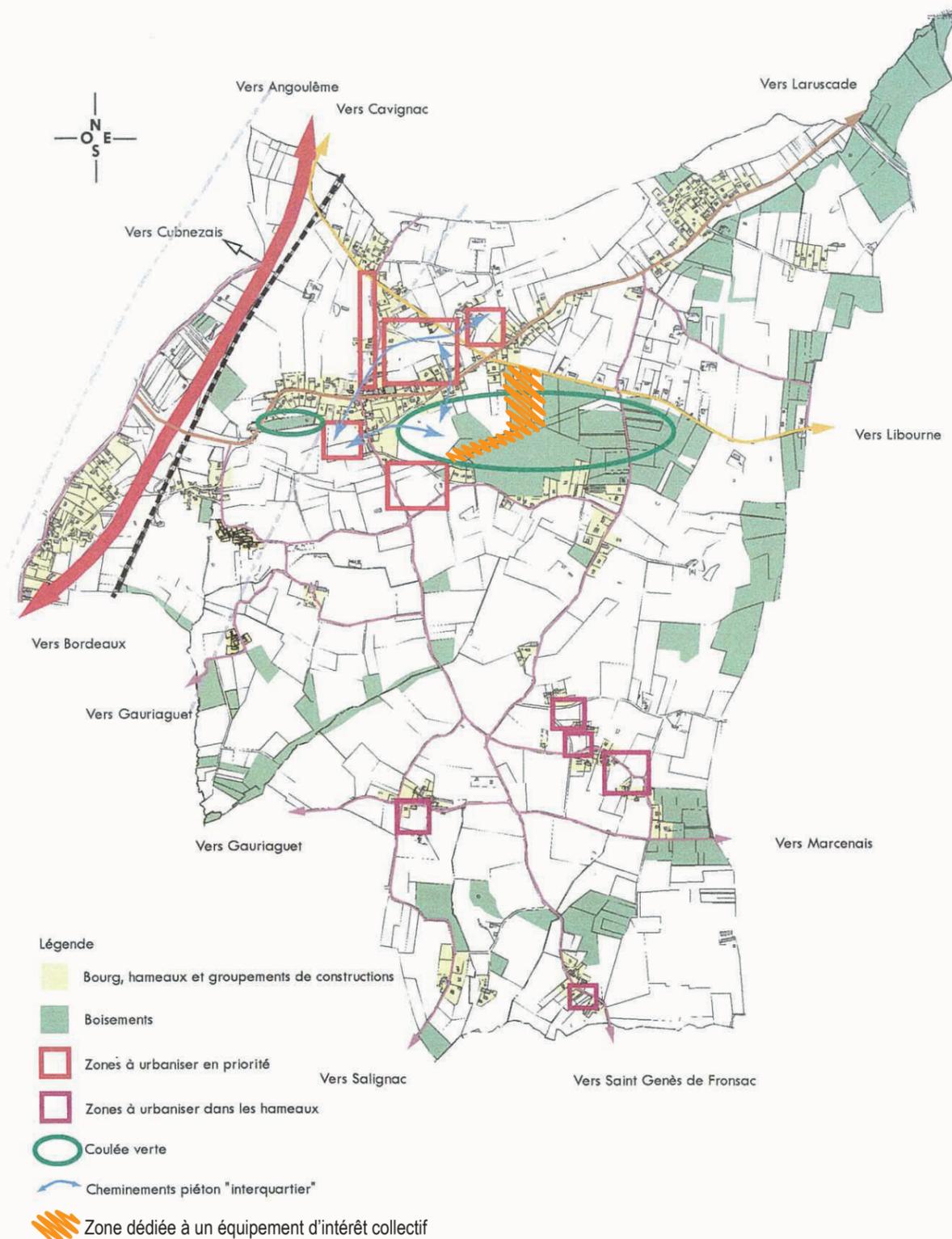
- Préserver les secteurs sensibles se trouvant notamment sur la frange Sud du bourg en limite des parcelles de vigne où le regard peut porter loin (le Bourg Sud, les Sablons). L'urbanisation y est contenue, les constructions basses. Les haies, les limites naturelles ainsi que le réseau de fossé sont conservés et à développer. **Ces secteurs incluent le site du Collège.**
- S'appuyer, au Sud, sur les paysages en place grâce à la création d'un "fil vert" englobant le bois des Sablons et la plaine des sports, les sources de la Virvée et les arbres repères du bourg.
- Structurer les possibilités d'urbanisation par rapport au paysage en place, au Nord :
  - en utilisant l'espace résiduel du bourg, et notamment de l'îlot central,
  - en arrêtant l'urbanisation et en interdisant de construire de nouvelles maisons le long des voies,
  - en développant des haies de protection en limites séparatives de parcelle.
- Conforter la « plaine des sports » **en lien avec le site du Collège**, avec sa zone verte à l'Ouest en lien avec le terrain de basket et son petit bois à l'Est (terrains de sport et parcelles appartenant à la commune) : maintien du cadre naturel autour du terrain de foot, développement des espaces verts pour des pratiques ludiques et du lien avec le boisement au Sud-Est du bourg. Elle compose un cadre naturel de qualité.
- **Assurer la préservation du paysage local dans les opérations d'urbanisme, d'aménagement et de travaux,**
- **Mettre en place un document pédagogique d'information et d'ambiance architecturale et paysagère afin que les architectes, les constructeurs et les pétitionnaires puissent s'en inspirer (cf. plaquette PC).**

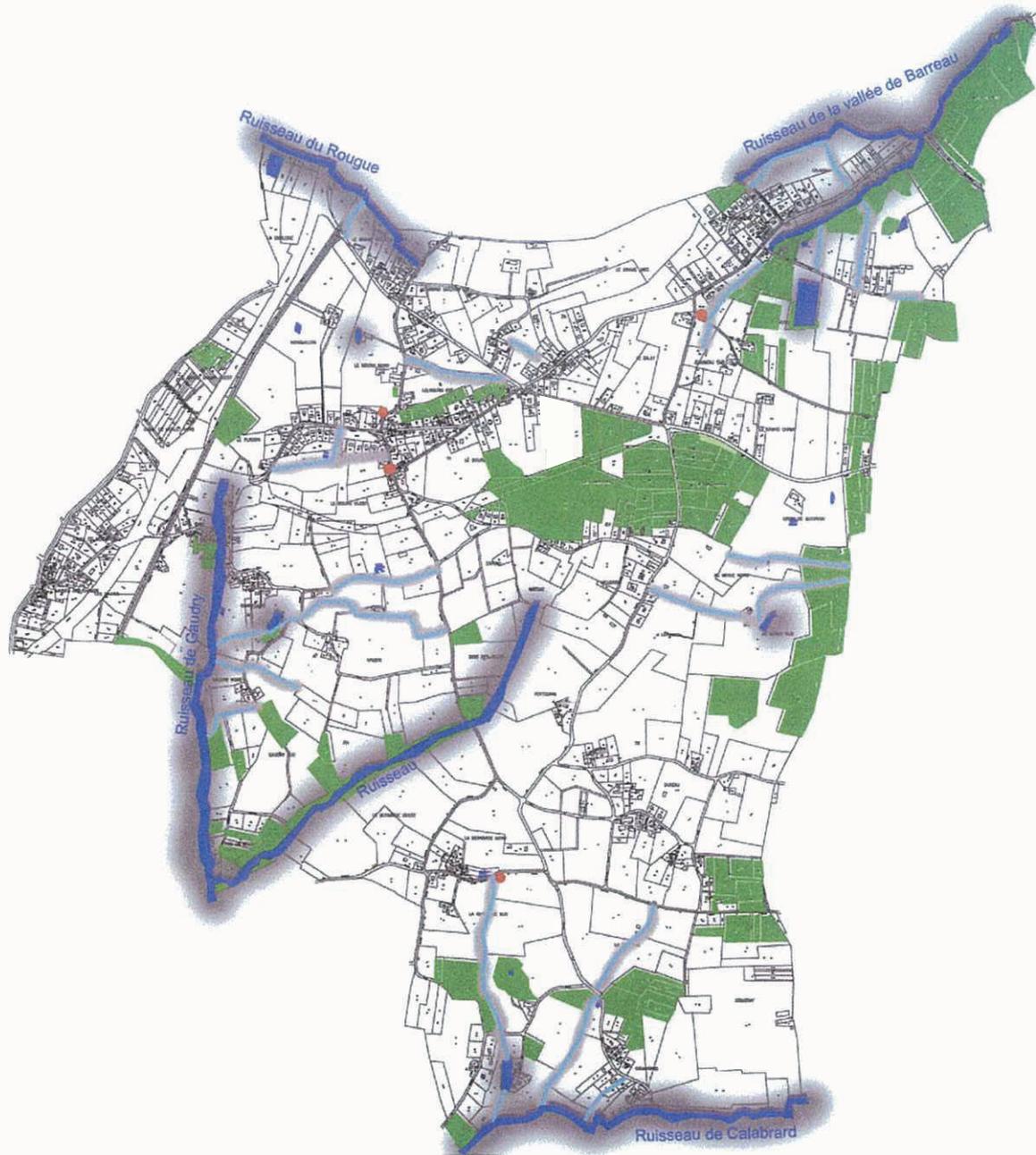
## C. PERMETTRE A LA COMMUNE DE SE DEVELOPPER ET CONFORTER SON ATTRACTIVITE

MARSAS est un village rural à proximité de Bordeaux : des infrastructures importantes traversent le territoire communal (RN10, voie ferrée Bordeaux-Chartres, routes départementales) permettant de relier rapidement le village à l'agglomération bordelaise.

De plus, le village a bénéficié d'une dynamique démographique et de la construction importante due à une faible pression foncière qui se sont traduites par une consommation de l'espace le long des voies de communication, orientant la population vers des zones hors du bourg où l'exigence foncière est forte en superficie.

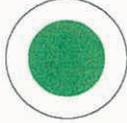
Logique de développement urbain

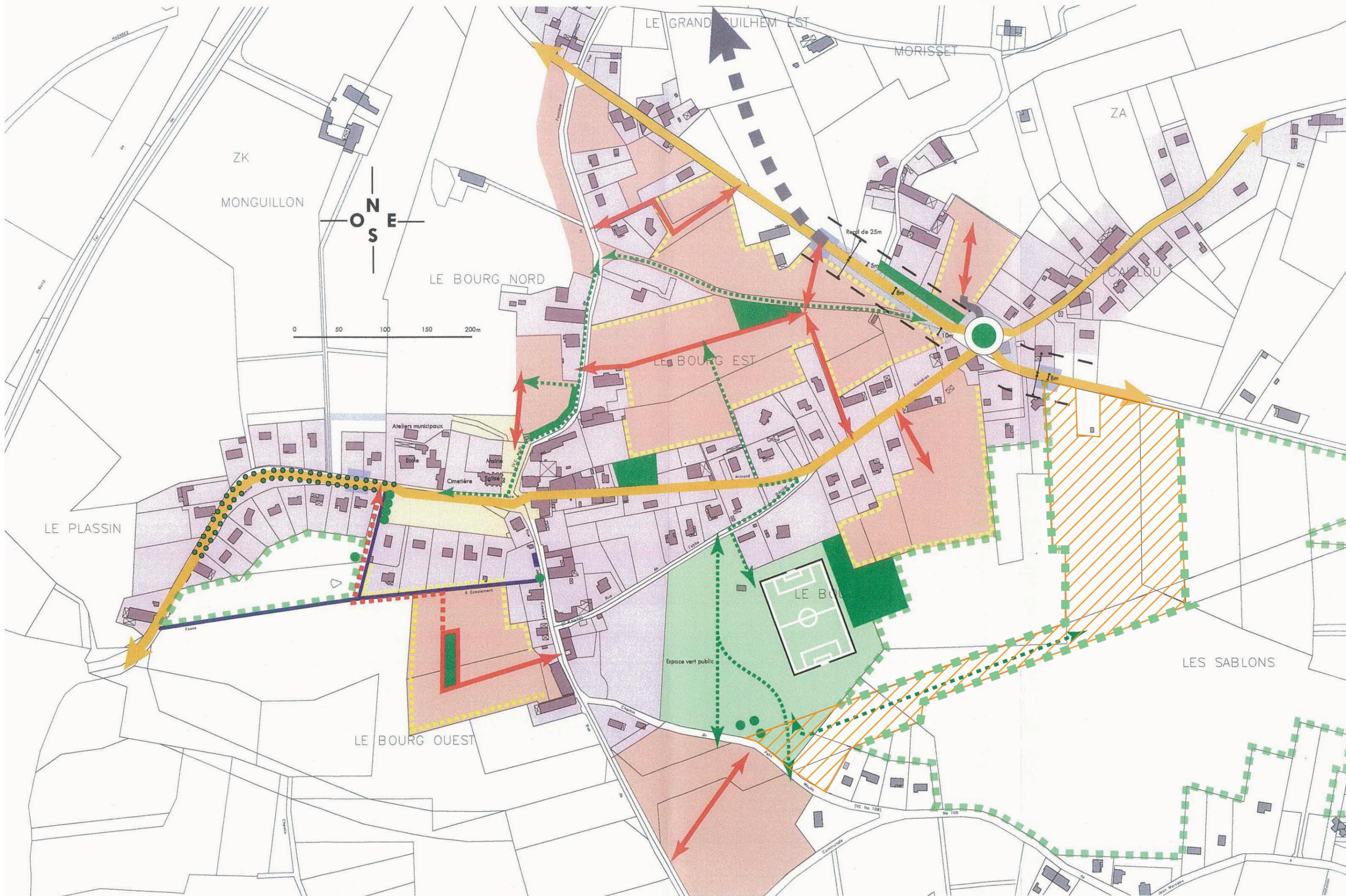




### Lignes paysagères et réseau hydrographique

## Légende

	Zones construites
	Zones à urbaniser
	Transitions avec les arrières de parcelles existantes
	Espaces verts tampons
	Espace vert public
	Boisement à préserver
	Espaces publics
	Alignements d'arbres
	Arbres repères
	Entrées de bourg à aménager
	Emplacements réservés
	Aménagement du carrefour de la Croix de Virecourt
	Liaisons douces piétonnes
	Axes de circulation automobile à créer
	Axes structurants de circulation automobile
	Fossés, points d'eau
	Equipement collectif





## Pièce 4

Règlement : pièce écrite  
(extrait)

## ZONE UE

Elle correspond au lieu-dit « bourg Sud » réservé à la création de constructions et installations d'équipements d'intérêt collectif et de services publics.

### Section 1 – Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

#### ARTICLE UE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les constructions et installations autres que celles à destination d'équipements d'intérêt collectif et de services publics.

#### Sont également interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- a) Les constructions nouvelles à vocation :
  - industrielle,
  - artisanale,
  - de commerce,
  - d'hôtellerie,
  - d'exploitation agricole ou forestière.
- b) La création de terrains de camping.
- c) L'installation de caravanes isolées à usage d'habitation lorsque la durée de cette installation est supérieure à trois mois par an.
- d) L'ouverture et l'exploitation de carrières ou de gravières.
- e) Les Parcs Résidentiels de Loisirs.
- f) Les Habitations Légères de Loisirs.
- g) Les éoliennes de plus de 12 mètres.

#### ARTICLE UE 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

#### Sont autorisées sous conditions les occupations et utilisations du sol suivantes :

Les constructions à usage d'habitat à condition :

- d'être destinées aux personnes dont la présence permanente sur le site est nécessaire et directement liée aux activités de la zone UE,
- que leur emprise au sol ne dépasse pas un maximum de 150 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

Les aires de stationnement de véhicules et les affouillements et exhaussements de sol de plus de 100 m<sup>2</sup> et de plus de 2 mètres de dénivelé répondant à des impératifs techniques sont autorisées à condition, qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux, et qu'ils ne portent pas atteinte au caractère du site et qu'ils fassent l'objet d'un traitement paysager.

### Section 2 – Conditions de l'occupation du sol

#### ARTICLE UE 3 – ACCES ET VOIRIE

##### 3-1 ACCES

#### Définition :

Constitue un accès pour l'application du Règlement du PLU, un passage non ouvert à la circulation publique permettant la liaison automobile entre un terrain et la voie ou l'emprise publique qui le dessert. L'accès à un terrain s'effectue par un linéaire de façade du terrain (portail) ou de construction (porche). Dans le cas d'un porche, la hauteur de celui-ci ne doit pas être inférieure à 3m50.

Les constructions et installations autorisées doivent avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par passage aménagé sur les fonds voisins, éventuellement obtenu dans les conditions fixées par le Code Civil<sup>1</sup>.

<sup>1</sup> « Le propriétaire dont les fonds sont enclavés et qui n'a sur la voie publique aucune issue, ou qu'une issue insuffisante, soit pour l'exploitation agricole, industrielle ou commerciale de sa propriété, soit pour la réalisation d'opérations de construction ou de lotissement, est fondé à réclamer sur les fonds de ses voisins un passage suffisant pour assurer la desserte complète de ses fonds, à charge d'une indemnité proportionnée au dommage qu'il peut occasionner ».

Les garages et les portails seront placés et conçus de telle sorte que les manœuvres d'entrée et de sortie puissent se faire dans les meilleures conditions de visibilité et de sécurité.

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, défense incendie et de la protection civile ainsi que la circulation des véhicules de service public.

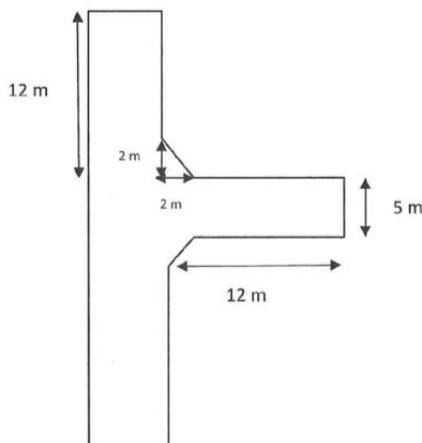
### 3-2 VOIRIE

Les caractéristiques des voies de desserte doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de défense contre l'incendie, de protection civile et de brancardage, etc.

Les allées piétonnes et deux roues en site propre doivent avoir une largeur d'emprise minimale de **3 mètres**.

La largeur d'emprise des voies destinées à l'accueil de véhicules motorisés ne pourra être inférieure à une largeur d'emprise de **8 mètres** dont une largeur de chaussée de **5 mètres**.

Les voies en impasse desservant doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de services de faire aisément demi-tour par une aire de manœuvre de 11 m de rayon minimum ou par une aire de manœuvre dont les dimensions sont : (voir schéma de demi-tour ci-dessous). Elle comportera une chaussée d'une largeur 5 m minimum, des trottoirs dont les caractéristiques répondront aux normes PMR en vigueur au moment de la réalisation de l'opération avec un minimum de 1,50 m de large. Dans l'éventualité où une piste cyclable serait aménagée, celle-ci sera associée au trottoir pour constituer un espace mixte vélos/piétons de 3 m minimum. Toutes les autres surfaces seront traitées en espaces verts.



## ARTICLE UE 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

### 4-1 EAU POTABLE

Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une desserte en eau potable doit être alimentée par branchement sur une conduite publique de distribution de caractéristiques suffisantes, située au droit du terrain d'assiette, et être équipée d'un dispositif anti-retour d'eau.

### 4-2 ASSAINISSEMENT

Le raccordement au réseau public d'assainissement sera de type séparatif (eaux usées et eaux pluviales).

L'évacuation directe des eaux et matières, même traitées, est interdite dans les fossés, cours d'eau et réseaux pluviaux.

#### ■ Eaux usées autres que domestiques :

La collecte et le traitement des eaux usées autres que domestiques devront respecter le Code de la Santé publique en vigueur au moment de la réalisation de l'opération.

#### ■ Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales conformément aux dispositions du Code Civil<sup>2</sup> (articles 640 et 641).

<sup>2</sup> « Les fonds inférieurs sont assujettis envers ceux qui sont plus élevés à recevoir les eaux qui en découlent naturellement sans que la main de l'homme y ait contribué.

Le propriétaire inférieur ne peut point élever de digue qui empêche cet écoulement.

Le propriétaire supérieur ne peut rien faire qui aggrave la servitude du fonds inférieur. »

« Tout propriétaire a le droit d'user et de disposer des eaux pluviales qui tombent sur son fonds.

Les eaux pluviales qui ne peuvent être absorbées par le terrain doivent être dirigées vers les canalisations, fossés ou réseaux prévus à cet effet, conformément à la réglementation en vigueur.

Lorsqu'il existe un réseau collectif spécifique apte à recueillir les eaux pluviales, les aménagements sur le terrain doivent garantir leurs évacuations dans ledit réseau. Ces dispositions s'appliquent également aux eaux de vidange des piscines.

Les ouvrages destinés à la retenue des eaux pourront être réalisés sous forme de noues paysagères ouvertes.

#### **4-3 ELECTRICITE – TELEPHONE – TELEDISTRIBUTION – ECLAIRAGE PUBLIC**

Les réseaux divers de distribution (électricité, téléphone, câble, fibre optique, éclairage public, etc...) doivent être souterrains. Cette disposition est obligatoire pour toute opération nouvelle.

Toute construction nouvelle qui requiert une desserte en électricité doit être alimentée dans des conditions répondant à ses besoins par branchement sur une ligne publique de distribution, située au droit du terrain d'assiette.

Le raccordement des constructions aux réseaux de téléphone, d'électricité et de télédistribution doit être réalisé en souterrain jusqu'à la limite du domaine public.

#### **4-4 DECHETS**

Les constructions et installations, devront prévoir un dispositif (local abrité ou à ciel ouvert) délimité par une clôture d'une superficie suffisante (proportionnelle à l'usage de l'équipement proposé) pour recevoir les divers conteneurs liés à la collecte sélective des déchets ménagers et emballages recyclables, implanté obligatoirement en limite des emprises des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique.

### **ARTICLE UE 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

**5-1** Supprimé.

### **ARTICLE UE 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

**6-1** Toute construction ou installation doit respecter un recul minimum de **15 mètres** par rapport à l'alignement des routes départementales.

**6.2** Toute construction ou installation doit respecter un recul minimum de **5 mètres** par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques existantes, à modifier ou à créer destinées à recevoir une circulation motorisée autres que départementales.

**6-3** Toutefois, des implantations différentes peuvent être admises pour les bâtiments et ouvrages liés au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.

### **ARTICLE UE 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

**7-1** Les constructions doivent être **implantées en ordre discontinu par rapport aux limites séparatives de propriété** : ainsi, elles doivent être implantées à **3 mètres** minimum par rapport à la limite séparative la plus proche.

**7-2** Ces règles ne s'appliquent pas aux installations et constructions nécessaires au fonctionnement des services publics et/ou d'intérêt collectif, dans le cas de contraintes techniques, à l'exception des situations où une parcelle comporte une ou plusieurs sépultures, auquel cas un recul de 35 mètres par rapport à celle-ci sera respectée.

### **ARTICLE UE 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

**8-1** Non réglementé.

---

*Si l'usage de ces eaux ou la direction qui leur est donnée aggrave la servitude naturelle d'écoulement établie par l'article 640, une indemnité est due au propriétaire du fonds inférieur.*

*La même disposition est applicable aux eaux de sources nées sur un fonds.*

*Lorsque, par des sondages ou des travaux souterrains, un propriétaire fait surgir des eaux dans son fonds, les propriétaires des fonds inférieurs doivent les recevoir ; mais ils ont droit à une indemnité en cas de dommages résultant de leur écoulement.*

*Les maisons, cours, jardins, parcs et enclos attenants aux habitations ne peuvent être assujettis à aucune aggravation de la servitude d'écoulement dans les cas prévus par les paragraphes précédents.*

*Les contestations auxquelles peuvent donner lieu l'établissement et l'exercice des servitudes prévues par ces paragraphes et le règlement, s'il y a lieu, des indemnités dues aux propriétaires des fonds inférieurs sont portées, en premier ressort, devant le juge du tribunal d'instance du canton qui, en prononçant, doit concilier les intérêts de l'agriculture et de l'industrie avec le respect dû à la propriété.*

*S'il y a lieu à expertise, il peut n'être nommé qu'un seul expert. »*

## ARTICLE UE 9 – EMPRISE AU SOL

9-1 Non réglementé.

## ARTICLE UE 10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

### Définition :

Pour les constructions édifiées en premier rang le long des voies et emprises publiques, la hauteur se mesure à l'égout des couvertures en façade sur rue, au niveau du trottoir.

Dans les autres cas, il s'agit de la hauteur maximale à l'égout des couvertures de la construction par rapport au terrain naturel.

10-1 La hauteur des constructions ne doit pas excéder **13 mètres**.

## ARTICLE UE 11 – ASPECT EXTERIEUR

Toute construction ou installation doit respecter les principes et règles suivantes :

### 11-1 PRINCIPES

L'aspect esthétique des constructions nouvelles ainsi que les adjonctions ou modifications de constructions existantes doivent être étudiés de manière à assurer leur parfaite intégration dans le paysage urbain.

Les parties de constructions édifiées en superstructure, telles que cheminées, ventilation, réfrigération, puits de jour, sorties de secours, etc. doivent s'intégrer dans la composition architecturale de la construction.

Les dispositions architecturales favorisant la production d'énergie renouvelable et l'économie des ressources naturelles sont acceptées et encouragées.

L'aspect et les couleurs des matériaux de parement et des peintures extérieures doivent s'harmoniser entre elles et ne pas porter atteinte au caractère des sites ou paysages urbains.

### REGLES

#### A. Construction neuve :

Toute construction maçonnée doit être enduite à l'exception des constructions en pierre de taille.

##### ▪ **Adaptation au sol**

L'orientation des bâtiments et leur implantation sur la parcelle doivent respecter un principe d'ouverture au paysage afin de minimiser la production d'écrans végétaux

Les constructions s'adapteront au terrain naturel et non l'inverse.

La construction sera orientée suivant les lignes de force du relief ou de la voie d'accès à la parcelle, le faitage pouvant être perpendiculaire ou parallèle à ces éléments.

Toute création de garage ou volume autre enterré générant des effets de butte ou de tranchée est proscrite.

##### ▪ **Parements extérieurs**

Dans le cas d'adjonction ou de constructions annexes, les matériaux employés doivent être de même aspect que la construction principale.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, parpaing, etc.) est interdit.

##### ▪ **Façade**

Les façades seront plates, sans retrait, ni saillie. *Cette disposition ne s'applique pas aux bâtiments à énergie positive<sup>3</sup> et aux bâtiments autonomes.*

<sup>3</sup> **Bâtiments à énergie positive<sup>3</sup>** (parfois abrégé en « *BEPOS* ») est un bâtiment qui produit plus d'énergie (électricité, chaleur) qu'il n'en consomme pour son fonctionnement. Cette différence de consommation est généralement considérée sur une période lissée d'un an. Si la période est très courte, on parle plutôt de **bâtiment autonome**.

#### ▪ Menuiseries

Les ouvertures doivent être plus hautes que larges. *Cette disposition ne s'applique pas aux bâtiments à énergie positive et aux bâtiments autonomes.*

Les volets roulants seront posés de façon à ce que leur coffre ne soit pas visible extérieurement. La glissière sera proche du vitrage.

#### ▪ Toitures

Les couvertures auront une pente ne pouvant excéder 40%. Sur une même construction, les pentes de toit seront identiques. Les débords de toit auront une largeur minimum de 40 cm.

Les toitures terrasses et toits plats sont autorisés.

Au-delà de 12 m<sup>2</sup> de surface de plancher, un bâtiment ne peut comporter une toiture à une seule pente.

Les rives non droites et discontinues sont à proscrire.

Les équipements nécessaires à l'exploitation des énergies renouvelables, notamment les capteurs solaires, sont autorisés à condition d'être intégrés à la toiture.

*Ces dispositions ne s'appliquent pas aux bâtiments à énergie positive et aux bâtiments autonomes.*

#### ▪ Clôtures

La hauteur des **clôtures séparatives** ne devra pas excéder **2,20 mètres**.

Les **clôtures édifiées à l'alignement des voies publiques** ne doivent pas avoir une hauteur supérieure à **2,20 mètres** par rapport à l'altimétrie de l'axe de la voie publique.

Pour les parties construites (mur plein et mur bahut) l'emploi à nu de matériaux destiné à être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, parpaing, etc...) est interdit. Ces parties construites devront présenter la même teinte que la construction principale.

*Les mêmes exigences de construction sont imposées pour les annexes que pour la construction principale.*

#### **B. Travaux concernant un agrandissement / une extension :**

Les extensions situées en façade principale sont proscrites.

La pente du toit de l'extension sera identique dans le prolongement et le même plan que celle du bâtiment d'origine (soit un prolongement strict, sans solin).

Le matériau de couverture sera aussi le même.

### **ARTICLE UE 12 – STATIONNEMENT**

**12-1** Le stationnement des véhicules des occupants et des usagers des constructions doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.

**12-2** Nombre minimal de places de stationnement à créer : 1 place de stationnement sera créée par tranche entamée de 90 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

**12-3** A ces places de stationnement s'ajoutent les aires pour la manœuvre et le stationnement des autocars et des véhicules de livraison, ainsi que les garages ou abris pour les deux roues.

### **ARTICLE UE 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES**

**13-1** Chaque opération d'aménagement devra comporter la réalisation d'un espace paysagé et planté, représentant 10% au moins de la surface de l'opération.

Les parties de circulation piétonne, automobile et de stationnement automobiles seront exclues du calcul de ce pourcentage.

**13-2** Concernant les zones de stationnement, le ratio d'un arbre à planter pour 50 m<sup>2</sup> de stationnement devra être respecté.

## **Section 3 – Possibilités maximales d'occupation des sols**

### **ARTICLE UE 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

**14-1** Supprimé.

**ARTICLE UE 15 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS,  
EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

**15-1** Non réglementé.

**ARTICLE UE 16 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS,  
EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

**16-1** Non réglementé.

Département de la Gironde  
 Communauté de Communes Latitude Nord  
 Gironde

Communauté de Communes Latitude Nord  
 Gironde  
 Commune de **MARSAS**

**DECLARATION DE PROJET VALANT MISE EN  
 COMPATIBILITE N°1 DU PLAN LOCAL  
 D'URBANISME**



**DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE**

Plan Local d'Urbanisme	Déclaration de projet valant mise en compatibilité n°1	Modification
Approuvé le 18 novembre 2005	Déclaration de projet valant mise en compatibilité n°1 : en cours	



**URBAM** : urbaniste qualifiée par l'OPQU  
 Siège social : 24-26 rue de Marlacca -33620 CAVIGNAC - Etablissement  
 secondaire : Parc Innolin – CS 60073 - 15 allée des Acacias - 33700  
 MERIGNAC  
 Tél : 05-57-68-69-73 – Fax : 05-57-68-61-02 – contact@urbam33.fr – site :  
 www.urbam33.fr

PRÉFET DE LA GIRONDE

Direction départementale  
des territoires et de la mer  
de la Gironde,

Service Urbanisme Aménagement Transport

## ARRÊTÉ PRÉFECTORAL

**accordant la dérogation prévue à l'article L. 142-5 du code de l'urbanisme  
pour ouvrir à l'urbanisation la zone située au lieu-dit « bourg sud » de la commune de MARSAS  
dans le cadre de la déclaration de projet « Collège » valant mise en compatibilité du PLU**

**Le Préfet de la région Nouvelle-Aquitaine  
Préfet de la Gironde**

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles :

- L. 142-4-1° qui dispose que dans les communes où un schéma de cohérence territoriale n'est pas applicable, les zones à urbaniser délimitées après le 1er juillet 2002 ainsi que les zones naturelles, agricoles ou forestières d'un plan local d'urbanisme ou d'un document en tenant lieu ne peuvent être ouvertes à l'urbanisation à l'occasion de l'élaboration ou d'une procédure d'évolution d'un document d'urbanisme,
- L. 142-5 qui permet de déroger à l'article L. 142-4 avec l'accord du Préfet après l'avis de la CDPENAF et du SCoT si l'urbanisation envisagée ne nuit pas à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ou à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques, ne conduit pas à une consommation excessive de l'espace, ne génère pas d'impact excessif sur les flux de déplacements et ne nuit pas à une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services ;

Vu le dossier de déclaration de projet « Collège » valant mise en compatibilité du PLU de la commune de Marsas, ayant pour effet de créer une nouvelle zone urbaine UE au détriment des zones N pour 5,0014 ha et NL pour 0,2482 ha au lieu-dit « bourg sud », afin de permettre la construction d'un nouveau collège public d'une capacité d'accueil de 700 à 800 élèves ;

Vu le courrier de demande de dérogation du Président de la Communauté de Communes Latitude Nord Gironde en date du 4 décembre 2017 ;

Vu l'avis réputé favorable du SCoT du Cubzaguais Nord Gironde en application de l'article R. 142-2 du code de l'urbanisme ;

Vu l'avis favorable de la CDPENAF en date du 10 janvier 2018 ;

Considérant que la zone ouverte à l'urbanisation est dédiée à un équipement d'intérêt collectif ;

Considérant que la zone ouverte à l'urbanisation remplit plusieurs critères favorables au projet de collège, avec une desserte réseaux, fibre optique, voiries et liaisons douces (piétons, vélos), une absence de zone de bruit, une plaine des sports à 400 mètres par voie piétonnière et un bourg à 800 mètres ;

Considérant que l'urbanisation envisagée ne nuit pas à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ou à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques, ne conduit pas à une consommation excessive de l'espace, ne génère pas d'impact excessif sur les flux de déplacements et ne nuit pas à une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services ;

Sur proposition du directeur départemental des territoires et de la mer ;

## ARRÊTE

### **Article 1<sup>er</sup> :**

La dérogation à l'article L. 142-4 du code de l'urbanisme demandée par la Communauté de Communes Latitudo Nord Gironde, pour ouvrir à l'urbanisation la zone située au lieu-dit « bourg sud » de la commune de Marsas dans le cadre de la déclaration de projet « collège » valant mise en compatibilité du PLU, est accordée.

### **Article 2 :**

À compter de l'affichage en mairie de cet arrêté et de sa parution au recueil des actes administratifs de l'État dans le département, les dispositions figurant dans le dossier annexé au présent arrêté seront applicables.

### **Article 3 :**

La présente décision, délivrée en application de l'article L. 142-5 du code de l'urbanisme, ne dispense pas des autres procédures auxquelles le projet peut être soumis.

### **Article 4 :**

La présente décision peut faire l'objet d'un recours administratif ou d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Bordeaux, dans le délai de deux mois à compter de sa publication au recueil des actes administratifs de la préfecture de Gironde.

### **Article 5 :**

Le Secrétaire Général de la Préfecture et le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au Recueil des actes administratifs.

Fait à Bordeaux, le 4 AVR. 2018

Le Préfet,



Didier LALLEMENT

## PRÉFET DE LA GIRONDE

Direction départementale  
des territoires et de la mer  
de la Gironde

### Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers

réunion du 10 janvier 2018

#### Commune de MARSAS

### Déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU Projet de création d'un collège

#### Avis sur dérogation à la règle d'urbanisation limitée au titre de l'article L142-5 du Code de l'urbanisme

La Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers s'est réunie le 10 janvier 2018 à la Cité administrative de Bordeaux, sous la présidence de Monsieur Hervé SERVAT, Directeur départemental des territoires et de la mer adjoint de Gironde, représentant Monsieur le Préfet de Gironde.

#### Étaient présents :

- Monsieur FEDIEU Dominique, Conseiller départemental du Sud-Médoc, représentant le président du Conseil départemental de Gironde
- Monsieur DUCOUT Pierre, président de la Communauté de Communes Jalle Eau Bourde, représentant les établissements publics mentionnés à l'article L143-16 du Code de l'Urbanisme,
- Monsieur ESCUDERO Henri, représentant le président de l'association des communes et collectivités forestières de Gironde,
- Monsieur BOCCACCI Sébastien, représentant le directeur départemental des territoires et de la mer de Gironde,
- Monsieur TURANI-I-BELLOTO Pascal, représentant le président de la Fédération départementale des syndicats d'exploitants agricoles (FDSEA) de Gironde,
- Madame LAULAN Annie, présidente des Propriétés privées rurales de Gironde,
- Monsieur WERNO Jérôme, représentant le président de la Fédération départementale des Chasseurs,
- Monsieur GRELIER Alexandre, représentant le directeur de l'Institut national de l'origine et de la qualité (INAO) de Gironde.

#### Étaient excusés :

- Monsieur BARDEAU Yohan, représentant le président de la Chambre d'agriculture de Gironde (pouvoir transmis à M. BOCCACCI),
- Monsieur COURJAUD Arnaud, représentant le président des Jeunes agriculteurs de Gironde (pouvoir transmis à M. TURANI-I-BELLOTO),
- Monsieur MONDON Alain, représentant le président de la Société pour l'étude et l'aménagement de la nature dans le Sud-ouest (SEPANSO) Gironde (pouvoir transmis à M. SERVAT),
- Monsieur RIELLAND Guillaume, représentant le président du Syndicat des sylviculteurs du Sud-ouest (SYSSO).

#### Assistaient également à la réunion :

- Monsieur LACHAT Michel, directeur départemental de la Société d'aménagement foncier et d'établissement rural (SAFER) Aquitaine Atlantique, invité à titre d'expert,
- Madame GRISSER Florence, représentant le Conseil départemental de Gironde, invitée à titre d'expert,
- Madame CAMSUZOU SOUBIE Laura, représentant l'Association des Maires de Gironde, invitée à titre d'expert,
- Madame DUBOURNAIS Sabrina, représentant la Chambre d'Agriculture de Gironde, invitée à titre d'expert,
- Monsieur VIVIERE Jean-Louis, représentant le C.I.V.B, invité à titre d'expert,
- Monsieur ROUAULT Christian, rapporteur de la CDPENAF.

Nombre de votants (3 pouvoirs compris) : 12 (si vote de l'INAO), 11 le cas échéant  
Quorum : le quorum est atteint

### **Objet de la saisine**

La Commune de MARSAS sollicite l'avis de la CDPENAF au titre de l'article L153-16 du Code de l'urbanisme, sur la déclaration de projet valant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme. L'avis de la commission n'est cependant pas réglementairement imposé dès lors que la procédure engagée ne concerne pas une élaboration, révision ou révision à modalité allégée.

La commune n'est pas couverte par un SCoT approuvé ; de ce fait, la déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU est soumise à l'avis de la CDPENAF au titre des articles L142-4 et L142-5 du Code de l'urbanisme sur l'ouverture à l'urbanisation qui ne peut être approuvée sans avoir fait l'objet d'une dérogation au principe d'urbanisation limité (dispositif mis en œuvre depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2017).

### **Préambule**

Compte-tenu du fait que le projet est susceptible d'avoir pour conséquence une réduction des surfaces affectées à des productions bénéficiant d'un SIQO (Signe d'Identification de la Qualité ou de l'Origine), conformément à l'article L112-1-1 du CRPM, le représentant de l'INAO est invité à participer aux débats avec voix délibérative.

### **Synthèse du rapport d'instruction présenté aux membres de la commission**

Le projet porte sur une déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU de Marsas. Cette procédure a été engagée pour permettre la construction d'un nouveau collège public d'une capacité d'accueil de 700 à 800 élèves, pour une ouverture à la rentrée 2021.

Un des objectifs du projet est d'optimiser et de mutualiser l'usage d'équipements aux collectivités et associations du territoire.

Au total, les espaces fonciers acquis par la Communauté de Communes Latitude Nord Gironde sont d'une superficie totale de 52 496 m<sup>2</sup> classés actuellement en zone N et en secteur NL du PLU opposable.

La mise en compatibilité du PLU a pour effet de créer une nouvelle zone urbaine UE, correspondant à l'enveloppe du site du collège : création d'une zone UE de 5,25 ha au détriment de la zone N pour 5 ha, et du secteur NL pour 0,25 ha.

Le dossier présente une analyse des incidences environnementales du projet considérées nulles ou faibles. En conclusion, la municipalité note l'absence d'incidences notables de la présente mise en compatibilité sur l'environnement.

### **Débat et conclusion**

La CDPENAF prend note de la nécessité d'ouvrir à l'urbanisation le secteur concerné pour permettre la construction d'un équipement public.

Elle s'interroge toutefois sur le devenir du reliquat de la zone N situé à l'ouest de la zone UE créée. La commission regrette l'absence d'information sur ces parcelles dorénavant enclavées.

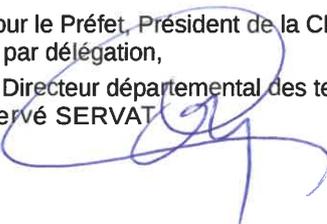
La CDPENAF considère cependant que l'urbanisation envisagée ne nuit pas à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ou à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques, ne conduit pas à une consommation excessive de l'espace, ne génère pas d'impact excessif sur les flux de déplacements et ne nuit pas à une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services. Elle émet en ce sens un avis favorable.

Le présent avis sera transmis au préfet de département qui décidera d'accorder ou pas l'ouverture à l'urbanisation du secteur concerné.

### **Résultats du vote**

12 voix pour l'AVIS FAVORABLE au titre de l'article L142-5,  
0 voix contre,  
0 abstention.

Pour le Préfet, Président de la CDPENAF,  
et par délégation,  
le Directeur départemental des territoires et de la mer adjoint  
Hervé SERVAT





Mission régionale d'autorité environnementale

Nouvelle-Aquitaine

**Avis de la Mission régionale d'autorité environnementale  
de la région Nouvelle-Aquitaine  
sur le projet de mise en compatibilité du plan local d'urbanisme  
de Marsas (Gironde) par déclaration d'utilité publique relative  
au projet de création d'un collège**

n°MRAe 2018ANA48

dossier PP-2018-6237

**Porteur de la procédure :** Communauté de communes Latitude Nord Gironde

**Date de saisine de l'Autorité environnementale :** 5 mars 2018

**Date de l'avis de l'Agence régionale de santé :** 29 mars 2018

**Préambule.**

*Il est rappelé ici que, pour tous les plans, programmes ou schémas soumis à évaluation environnementale ou à étude d'impact, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis sur la qualité de l'évaluation environnementale, ainsi que sur la prise en compte de l'environnement dans le dossier qui lui a été soumis.*

*En application du décret n° 2016-519 du 28 avril 2016, l'autorité environnementale est, dans le cas présent, la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) du Conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD).*

*Conformément au règlement intérieur du CGEDD et à la décision du 14 juin 2016 de la MRAe Nouvelle-Aquitaine, cet avis d'autorité environnementale a été rendu le 13 avril 2018 par délégation de la commission collégiale de la MRAe Nouvelle-Aquitaine à Hugues AYPHASSORHO.*

*Le délégataire cité ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans l'avis à donner sur le projet qui fait l'objet du présent avis.*

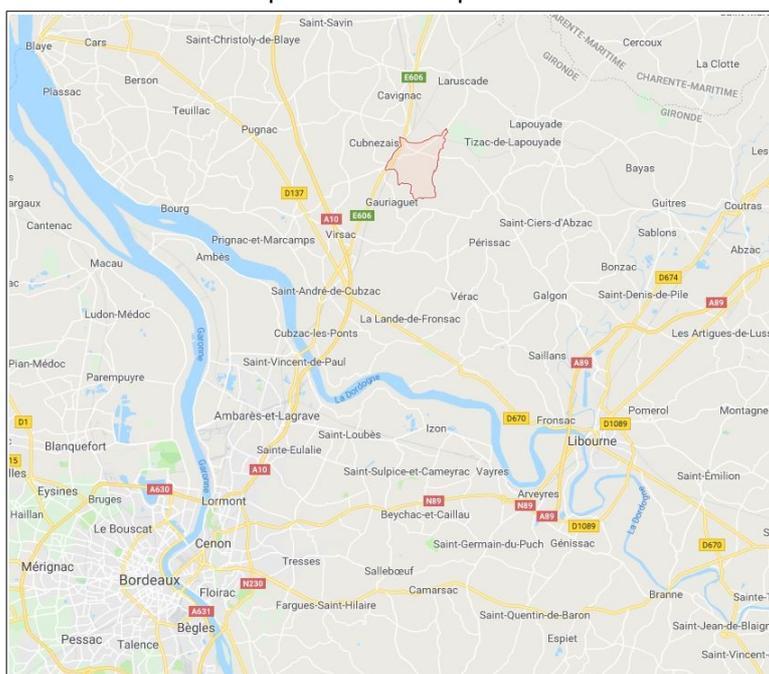
## I - Contexte général

La commune de Marsas est située à une trentaine de kilomètres au nord-est de Bordeaux, dans le département de la Gironde. D'une superficie de 813 ha, sa population est de 1 187 habitants (source INSEE 2015).

La commune est couverte par un plan local d'urbanisme (PLU) approuvé le 18 novembre 2005.

Le territoire communal n'est concerné par aucun site Natura 2000. Toutefois, suite à un examen au cas par cas, le projet de mise en compatibilité du PLU a été soumis à évaluation environnementale par une décision du 8 novembre 2017<sup>1</sup>.

Le projet de mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) a donc fait l'objet de la réalisation d'une évaluation environnementale, en application des articles L. 104-1 et suivants du Code de l'urbanisme. Le présent avis de l'Autorité environnementale porte sur les dispositions de cette mise en compatibilité.



Localisation de la commune de Marsas (Source : Google maps)

## II - Objet de la mise en compatibilité

La collectivité souhaite permettre la création d'un nouveau collège à l'horizon 2021. Cet équipement permettrait d'améliorer la situation d'accueil des élèves dans le nord de la Gironde où l'ensemble des collèges sont en sur-effectif.

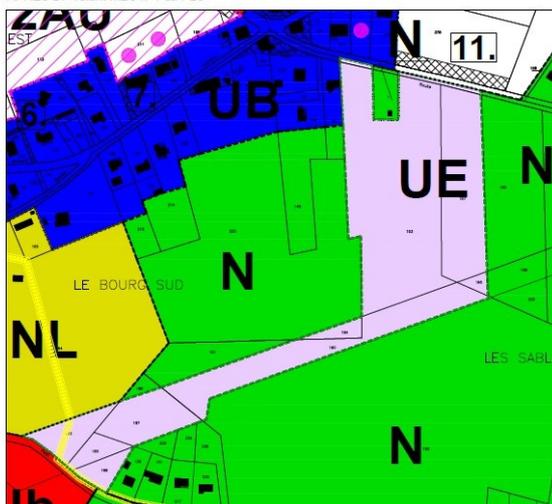
À cette fin, la déclaration de projet portant mise en compatibilité propose de reclasser des terrains d'une superficie totale de 5,25 hectares, actuellement classés en zone naturelle N et en zone naturelle à vocation de loisirs NL, en zone urbanisée à vocation d'accueil d'équipements d'intérêts collectifs (UE).

<sup>1</sup> [http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/kpp\\_2017\\_5391\\_mec\\_plu\\_marsas\\_33\\_signe.pdf](http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/kpp_2017_5391_mec_plu_marsas_33_signe.pdf)

AVANT DP valant MEC n°1 du PLU



APRES DP valant MEC n°1 du PLU



Règlement graphique du PLU avant et après mise en compatibilité (Source : dossier de mise en compatibilité)

### III - Qualité de l'évaluation environnementale et prise en compte de l'environnement par le projet de mise en compatibilité

Les documents présentés contiennent l'ensemble des informations exigées par le Code de l'urbanisme. Le dossier est lisible et bien illustré. Toutefois, le dossier comprend deux documents, dont l'un s'intitule évaluation environnementale, qui s'avèrent redondants, notamment pour les parties relatives à la présentation du projet. Au regard de l'ampleur de la procédure et afin de faciliter l'accessibilité du dossier, l'Autorité environnementale recommande de fusionner ces deux documents.

Par ailleurs, le document intitulé évaluation environnementale comprend des titres (page de garde et en-tête des pages) qui s'avèrent ambigus : « mise en conformité valant mise en conformité », « déclaration de projet valant mise en conformité ». Afin que le public puisse correctement appréhender la procédure réellement utilisée (déclaration de projet valant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme), l'Autorité environnementale recommande de rectifier les libellés utilisés.

L'Autorité environnementale souligne l'intérêt des explications apportées sur le choix de ce site d'implantation, notamment la présentation des alternatives étudiées et les facteurs ayant motivés la sélection de Marsas.

Les éléments détaillant les thématiques environnementales sur et à proximité du site permettent d'éclairer les conclusions d'absence d'enjeu et démontrent que l'environnement est bien pris en compte par le projet.

Pour la MRAe Nouvelle-Aquitaine,  
le membre permanent délégué

Signature manuscrite de Hugues AYPHASSORHO.

Hugues AYPHASSORHO

Département de la Gironde  
 Communauté de Communes Latitude Nord  
 Gironde

Communauté de Communes Latitude Nord  
 Gironde  
 Commune de **MARSAS**

## DECLARATION DE PROJET VALANT MISE EN COMPATIBILITE N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME



### DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE

Plan Local d'Urbanisme	Déclaration de projet valant mise en compatibilité n°1	Modification
Approuvé le 18 novembre 2005	Déclaration de projet valant mise en compatibilité n°1 : en cours	



**URBAM** : urbaniste qualifiée par l'OPQU

Siège social : 24-26 rue de Marlacca -33620 CAVIGNAC - Etablissement  
 secondaire : Parc Innolin – CS 60073 - 15 allée des Acacias - 33700  
 MERIGNAC  
 Tél : 05-57-68-69-73 – Fax : 05-57-68-61-02 – contact@urbam33.fr – site :  
 www.urbam33.fr

Mandataire :



Co-traitant :



## COMPTE-RENDU DE REUNION

<b>Collectivité :</b>	Communauté de Communes Latitude Nord Gironde (Gironde)
<b>Prestation :</b>	Déclaration de projet valant mise en compatibilité n°1 du PLU de MARSAS
<b>Date :</b>	Mardi 16 Janvier 2018 à 9 h 00
<b>Lieu de la réunion :</b>	Communauté de Communes
<b>Type de réunion :</b>	Réunion de comité de pilotage n°1
<b>Ordre du jour :</b>	Examen conjoint.
<b>Participants :</b>	M. Pierre ROQUES (Président de la Communauté de Communes) M. Alain RENARD (Vice-Président de la Communauté de Communes) M. Michaël TOURNEUR (DGA) M. Sébastien GOURSOLLE (Département de la Gironde) M. Laurent COURAU (Chambre d'Agriculture) Mme Sylvie GARRIGOU (Conseil Départemental) M. Jean-Louis HOURCAU (Conseil Départemental) Mme Sylvie RECH (DDTM) Mme Valérie POTHET (INAO) Mme Brigitte MISIAK (Maire de Marsas) M. Patrick SAINQUANTIN (Mairie de Marsas) M. François LEGER (MTDA) Mme DURAND-LAVILLE (Urbaniste – URBAM)
<b>Absents/Excusés :</b>	ARS Communauté de Communes du Cubzaguais Chambre de Commerce et d'Industrie Chambre des Métiers Collège Val de Saye Conseil Régional CRPF DDSCPP DDTM-SUAT-CDPENAF DDTM Bordeaux DRAC DREAL Nouvelle Aquitaine Préfecture Gironde SIAEPA Syndicat Mixte SCoT UDAP de la Gironde

**M. Le Président** ouvre la séance, évoque l'objet de cette rencontre : il s'agit de procéder à l'examen conjoint dans le cadre de la déclaration de projet valant mise en compatibilité n°1 du PLU de MARSAS.

Il rappelle également le contexte : des besoins grandissants en terme de capacité d'accueil de collégiens en complémentarité des collèges principaux proches de Saint-Yzan-de-Soudiac et Peujard. Il rappelle enfin que l'objectif est une ouverture pour septembre 2021.

L'acquisition foncière des terrains supports du projet a été réalisée par la Communauté de Communes auprès de propriétaires privés et de l'Etat. Il rappelle que la compétence élaboration des documents d'urbanisme a été transférée à la Communauté de Communes le 27 mars 2017.

Il précise que le dossier est soumis à évaluation environnementale (suite à la demande d'examen au cas par cas) : le document est à la relecture avant envoi par la Communauté de Communes à l'autorité environnementale. La CDPENAF s'est, par ailleurs, réunie le 10/01/2018. **Mme RECH** souligne que l'avis relatif à la demande de dérogation au titre de l'article L142-5 est favorable.

En terme d'économie d'espace, **M. RENARD** souligne que ce projet est vertueux car les équipements sportifs existants sur la commune de MARSAS seront mutualisés entre la Commune et le collège.

**M. ROQUES** indique que l'acquisition foncière et le portage de la déclaration de projet sont réalisés par la Communauté de Communes Latitude Nord Gironde, que le maître d'ouvrage pour la construction du collège est le Conseil Départemental de la Gironde. Ce projet présente un intérêt fort pour la commune de MARSAS complétant les équipements de la commune et développant alors sa dynamique.

**M. GOURSOLLE**, à la demande de **M. RENARD**, précise que la fréquentation moyenne sur la RD18 est de 4000 véhicules/jour dont trafic PL.

**La DDTM** demande que, en page 5 du PADD du PLU opposable, soit précisé le volet paysager et que soit intégré dans le propos le projet de collège :

### 3. Le paysage de qualité

Enfin, prendre en compte l'espace rural, c'est valoriser l'ensemble des paysages.

Il s'agit de :

- **Valoriser les éléments et espaces naturels qualitatifs de valeur collective de la commune, en tant qu'éléments du patrimoine (Cf. la préservation de l'espace naturel)**, en :

- S'appuyant sur les lignes paysagères identifiées.
- Préservant le boisement au Nord-Ouest du bourg au lieu dit Le Plassin et le développer vers le nord, le sud et en épaisseur. Il est préservé compte tenu de la proximité de la ligne SNCF existante et des nuisances sonores induites par celle-ci, du passage de la future ligne à grande vitesse Bordeaux-Paris et de la RN10 sur le bourg.
- Préservant les arbres repères localisés dans la structure du bourg. Les constructions nouvelles et les opérations d'aménagement sont interdites à proximité de ces arbres.

- **Traiter l'interface entre bourg et campagne en utilisant ces éléments comme cadre à l'urbanisation**,  
La transition entre les parties urbanisées et l'espace agricole environnant se fait de manière globalement douce grâce à des haies ou des friches qui atténuent l'impact des constructions. Cette interface ainsi que les secteurs les plus sensibles sont préservés ; en s'appuyant sur les divers paysages en place pour intégrer l'urbanisation nouvelle.

- Préservant les secteurs sensibles se trouvant notamment sur la frange Sud du bourg en limite des parcelles de vigne où le regard peut porter loin (le Bourg Sud, les Sablons). L'urbanisation y est contenue, les constructions basses. Les haies, les limites naturelles ainsi que le réseau de fossés sont conservés et à développer.

- S'appuyer, au Sud, sur les paysages en place grâce à la création d'un "fil vert" englobant le bois des Sablons et la plaine des sports, les sources de la Virvée et les arbres repères du bourg.

- Structurer les possibilités d'urbanisation par rapport au paysage en place, au Nord :

- en utilisant l'espace résiduel du bourg, et notamment de l'îlot central,
- en arrêtant l'urbanisation et en interdisant de construire de nouvelles maisons le long des voies,
- en développant des haies de protection en limites séparatives de parcelle.

- Conforter la "plaine des sports" avec sa zone verte à l'Ouest en lien avec le terrain de basket et son petit bois à l'Est (terrains de sport et parcelles appartenant à la commune) : maintien du cadre naturel autour du terrain de foot, développement des espaces verts pour des pratiques ludiques et du lien avec le boisement au Sud-Est du bourg. Elle compose un cadre naturel de qualité.

- **Assurer la préservation du paysage local dans les opérations d'urbanisme, d'aménagement et de travaux,**

- **mettre en place un document pédagogique d'information et d'ambiance architecturale et paysagère afin que les architectes, les constructeurs et les pétitionnaires puissent s'en inspirer (cf. plaquette PC).**

Elle demande, d'autre part, que soit précisé le règlement écrit de la zone UE, article 12, relatif au stationnement.

**M. RENARD** précise que le délaissé de voirie sera exclusivement dédié à des cheminements doux et voie de services.

**Mme MISIAK** précise que la voie située au Sud du site est très étroite et totalement inadaptée à la circulation routière pour des véhicules lourds.

Les accès routiers au collège doivent donc impérativement se faire depuis la RD18. Il ne faut pas créer de zone de stationnement au Sud.

**M. HOURCAU** précise que le besoin en stationnement est de l'ordre de 100 places de parking dont 40 places visiteurs.

Le projet est sous maîtrise foncière publique complète rappelle **Mme GARRIGOU**.

La crainte est que les gens se « servent » du rond-point comme « arrêt minute ». Par ailleurs, il ne faudrait pas que cette zone UE soit le support d'un projet complémentaire au collège, sans que la question de la production de stationnement ne soit réglementée : la production minimale de places de stationnement doit être envisagée de manière obligatoire dans le règlement écrit de la zone UE.

Dans ce contexte, il est proposé par **Mme DURAND-LAVILLE** d'imposer la production d'une place de stationnement par tranche entamée de 90 m<sup>2</sup> de surface de plancher, à l'article 12 du règlement de la zone UE.

Cette proposition est validée.

**Mme RECH** précise qu'il serait souhaitable de vérifier que le dossier de déclaration de projet valant mise en compatibilité n'est pas contradictoire avec le rapport de présentation.

**Mme DURAND-LAVILLE** précise qu'en matière de desserte en réseau d'eaux usées, le syndicat gestionnaire a indiqué par courrier, annexé au dossier de déclaration de projet, une effectivité du raccordement avant la rentrée de septembre 2021. Ce raccordement sera connecté à la nouvelle station d'épuration de Porto (30000 équivalent habitants).

**M. LEGER** fait une présentation du volet environnemental du dossier.

**M. COURAU** précise que le SRCE Aquitaine est aujourd'hui annulé et qu'il sera intégré dans le SRADDET en cours d'élaboration (il n'y aura pas de partie cartographique dans ce cadre).

**Mme MISIAK** questionne l'assemblée sur le déplacement éventuel du caveau privé ? Il est entendu entre les personnes présentes qu'il revenait à la commune de prendre contact avec la famille du défunt mais que ce projet est à ce jour trop avancé pour le penser différemment (recul de 35 mètres).

**M. LEGER** souligne qu'il est probable que le projet en phase opérationnelle soit soumis à une étude d'impact (étude de compensation agricole), à la Loi sur l'eau et à autorisation de défrichement.

**Mme RECH** précise que ces études peuvent être réunies en une seule étude : un dossier d'autorisation environnementale et elle le sera régulièrement dans le respect des règles légales.

**Mme RECH** évoque la question de la concertation. **M. Le Président** souligne que le projet a été présenté dans la presse à plusieurs reprises, la population est informée à ce sujet.

M. RENARD précise que le projet n'est pas caché, il est connu.

Mme DURAND-LAVILLE propose enfin de procéder à un tour de table afin que chacune des Personnes Publiques Présentes puissent s'exprimer.

- **Conseil Département – service habitat** : avis favorable – les observations faites ont été prises en compte.
- **Conseil Département – service des routes** : pas de remarques.
- **Conseil Département – service collègue** : le projet sera réalisé dans le cadre d'un marché public de performance, du fait des délais contraints. Dans le cadre de ce marché, la compétence architecte-paysagiste est exigée. A la fin du mois de mars, un jury analysera les offres pour retenir 5 groupements. Le projet lauréat sera choisi en septembre / octobre 2018.
- **INAO** : on n'est pas en zone AOC, il n'y a pas de vignes aux abords du site → pas de remarque particulière.
- **La commune** : elle sera sensible aux questions de déplacements notamment doux, aux questions de stationnement et à la question relative à la mutualisation des équipements sportifs. Elle demande si le rond-point sera éclairé. M. RENARD précise que l'éclairage du rond-point sera réalisé par la commune, accompagnée du Conseil Départemental de la Gironde sur la faisabilité.
- **La Communauté de Communes** n'a pas de remarque à formuler sur le dossier.
- L'Etat propose la correction de références réglementaires et rappelle les dispositions de l'article R.151-3 du code de l'urbanisme → complément du rapport de présentation au PLU.  
→ Mme DURAND-LAVILLE renvoie à la page 48 du rapport de présentation de la déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU de MARSAS :

Le présent rapport de présentation de la déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU vient compléter le rapport de présentation initial du PLU sans le contredire.

- **La Chambre d'Agriculture** souligne qu'à terme, une prairie naturelle sera enclavée entre le bourg et le futur collègue malgré un accès de desserte routier direct. Il lui est précisé qu'il s'agit d'une prairie de fauche (foins).

Il est demandé à Mme DURAND-LAVILLE de transmettre à la Communauté de Communes un rétro planning pour la suite et fin de la procédure.

**Planning prévisionnel :**

<i>Hypothèse :</i>			
<i>t<sub>0</sub> = la date de réception du dossier d'évaluation environnementale par l'autorité environnementale</i>			
CDPENAF (sollicitée au titre des articles L.142-5 et L.153-16 du code de l'urbanisme)	Le 10 janvier 2018 → En attente de l'avis écrit		
Réunion d'examen conjoint	Le 16 janvier 2018		
Envoi d'un courrier au tribunal administratif demandant la nomination d'un Commissaire Enquêteur	<i>t<sub>0</sub></i>		
Consultation de l'autorité environnementale dans le cadre de l'évaluation environnementale	<i>t<sub>0</sub> + 3 mois</i>	En parallèle	Arrêté de mise en enquête publique (dès lors que le commissaire-enquêteur aura été désigné et que les dates d'EP auront été calées avec le CE)  <i>t<sub>0</sub> + 1 mois</i>

Livraison du dossier d'enquête publique par le BE	$t_0 + 3$ mois	En parallèle	Mesures de publicité de l'arrêté	$t_0 + 3$ mois (15 jours avant le début de l'EP) et $t_0 + 3$ mois et 3 semaines (8 jours après le début de l'EP)
Enquête Publique (durée = 1 mois)	de $t_0 + 3,5$ mois à $t_0 + 4,5$ mois			
Rédaction du rapport par le CE (délai = 1 mois)	de $t_0 + 4,5$ mois à $t_0 + 5,5$ mois			
Livraison du dossier d'approbation publique par le BE	$t_0 + 6,5$ mois			
Approbation du dossier par la Conseil Communautaire	à partir de $t_0 + 7$ mois			

La séance est ensuite levée.

## FICHE DE PRESENCE REUNION PROJET COLLEGE

Déclaration de projet valant mise en compatibilité de PLU de MARSAS

<b>MARDI 16 JANVIER 2018 à 9H00</b> Salle du Conseil Communautaire	
---	--

COLLECTIVITE	Fonction	NOM Prénom	Mail	Signature
1 ARS				
2 CDC Grand Cubzaguais				
3 CHAMBRE D'AGRICULTURE	Service Techniques	COURAU Jovanth		
4 CHAMBRE DE COMMERCE ET INDUSTRIE				
5 CHAMBRE DES METIERS				
6 COLLEGE DU VAL DE SAYE				
7 CONSEIL DEPARTEMENTAL	<del>Chargé de mission</del> Chef de Projet	SHAVIE GARRUCOU Florence Jovanth	A.garrucou@grandvalde.fr j.jovanth@grandvalde.fr	 
8 CONSEIL REGIONAL				
9 CRPF				
10 DDS CPP				

COLLECTIVITE	Fonction	NOM Prénom	Mail	Signature
11 DDTM Libourne	chargée études	RECH Sylvie	sylvie.grech@grande.gouv.fr	
12 DDTM - SUAT - CDPENAF				
13 DDTM Bordeaux				
14 DRAC				
15 DREAL Nouvelle Aquitaine				
16 <del>INAO</del> INAO		Valérie POTHET	v.pothet@inao.gouv.fr	
17 Mairie de MARSAS	Agenc.	Brigitte HIRNIK	brigitte-hirnik@marsas.fr	
18 PREFECTURE GIRONDE				
19 SIAEPA				
20 SYNDICAT MIXTE SCOT				
21 UDAP de la Gironde				
22 Haut RENAUD	Conseiller Général Nord-Gironde	RENAUD Jean	a.renaud@grande.gouv.fr	
23 Agence HTSA	Chargé d'étude	LEGER François	francois.leger@mtde.fr	
24 Agence URBAM	URBAM Urbanista	DURAND-LAVILLE Hélène	contact@urban33.fr	
25 DEPARTEMENT DE LA GIRONDE	Adjoint (chef CRD)	GOURSUE SEBASTIEN	sebastien.goursue@grande.gouv.fr	
26 MAIRIE DE MARSAS SAINT-ANTOINE PATRIARCA	1 <sup>er</sup> Adjt MARSAS	SAINTEVANTIN PATRICK	patrick.greze@grande.gouv.fr	
27 CDC LNB.	Président	ROQUES Pierre	pierre.roques@wando.fr	
28 CC LNB	DGA	TOURNEUR Richard	dga@latitude-nord-gironde.fr	