

CONCLUSIONS MOTIVEES ET AVIS Sur le permis de construire



Enquête publique relative à la demande d'autorisation environnementale par le conseil régional des Pays-de-la-Loire et la commune de Saint-Philbert-de-Grand-Lieu, au titre de la nomenclature loi sur l'eau avec étude d'impact et dérogation « espèces et habitats protégés », du projet de construction d'un lycée et de ses abords sur la commune de Saint-Philbert-de-Grand-Lieu.

**Dates de l'enquête publique :
Du mardi 11 avril 2023 9h00 au vendredi 12 mai 2023 17h00**

Table des matières

1	GENERALITES	3
1.1	REFERENCES	3
1.2	OBJET DU PROJET PORTE EN ENQUETE PUBLIQUE	3
1.3	MISSION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR	3
2	LE PROJET SOUMIS A ENQUETE PUBLIQUE	3
2.1	OBJECTIFS DU PROJET	3
2.2	LOCALISATION ET DESCRIPTION DU PROJET	3
3	LES COMPOSANTES DU PERMIS DE CONSTRUIRE	3
4	DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE	4
5	REPONSE DES MAITRES D'OUVRAGE AU PROCES-VERBAL.....	4
6	LES CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR.....	4
6.1	SUR L'OPPORTUNITE DU PROJET	4
6.2	SUR LE CONTENU ET LA QUALITE DU DOSSIER.....	4
6.3	SUR LA COMPATIBILITE DU DOSSIER AVEC LES DOCUMENTS CADRE.....	5
6.4	SUR LA PRISE EN COMPTE DES CONTRAINTES ENVIRONNEMENTALES	5
6.5	SUR L'INFORMATION DU PUBLIC.....	5
7	AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR	5

1 GENERALITES

1.1 REFERENCES

Le commissaire enquêteur a été désigné par la décision n°E23000036/44 du Tribunal Administratif de Nantes en date du 2 mars 2023.

L'enquête publique unique a été prescrite par l'arrêté préfectoral n°2023/BPEF/024 du 17 mars 2023. Elle s'est déroulée pendant 32 jours consécutifs du 11 avril 2023 au 12 mai 2023 en mairie de Saint-Philbert-de-Grand-Lieu.

1.2 OBJET DU PROJET PORTE EN ENQUETE PUBLIQUE

Sur la base d'une étude stratégique menée à l'échelle du territoire, la Région Pays-de-la-Loire a décidé de réaliser un lycée sur la commune de Saint-Philbert-de-Grand-Lieu.

Le projet est porté par la région des pays de la Loire pour le lycée et les logements de fonction qui s'y rattachent et par la commune de Saint-Philbert-de-Grand-Lieu pour les aménagements des abords et les équipements sportifs.

1.3 MISSION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Après recueil des contributions et observations du public, la mission du commissaire enquêteur est de fournir à Monsieur le préfet un rapport sur le déroulement de l'enquête, complété des conclusions motivées et avis, relatifs à la demande d'autorisation environnementale unique, au permis de construire et au permis d'aménager.

Les présentes conclusions et l'avis sont strictement limités à la demande de permis de construire.

2 LE PROJET SOUMIS A ENQUETE PUBLIQUE

2.1 OBJECTIFS DU PROJET

La réalisation de ce lycée polyvalent vise à répondre à plusieurs objectifs :

- Créer et compléter par un lycée polyvalent une offre éducative au sein d'une zone géographique qui demande à être équipée par un lycée. L'établissement drainera à la fois les élèves de la commune et plus largement les élèves d'un bassin de vie de plus de 35000 habitants ;
- Concevoir et réaliser un lycée répondant aux exigences de certification HQE Bâtiment durable et de labellisation BBC Effinergie 2017 et Bâtiment Biosourcé de niveau 2 ;
- Mutualiser et rationaliser, des équipements publics et des modes de déplacement entre collège(s) et lycée.

2.2 LOCALISATION ET DESCRIPTION DU PROJET

La commune de Saint-Philbert-de-Grand-Lieu dispose de la maîtrise d'ouvrage de l'emprise nécessaire à la construction du lycée et à la réalisation des infrastructures et ouvrages composant le projet global, y compris pour les mesures compensatoires envisagées.

Le projet global du lycée est localisé à l'intérieur d'un périmètre situé à l'Est du territoire de la commune de Saint-Philbert-de-Grand-Lieu, à l'intérieur de la zone 1AU1, objet de l'OAP A8 qui délimite une superficie de 5,6 hectares. Cette surface foncière se trouve à proximité directe du collège Victoire-Julie Daubié et du quartier résidentiel des Grenais.

La commune de Saint-Philbert-de-Grand-Lieu assure la maîtrise d'ouvrage des abords du lycée.

La Région Pays-de-la-Loire assure la maîtrise d'ouvrage des constructions du lycée et des bâtiments connexes.

3 LES COMPOSANTES DU PERMIS DE CONSTRUIRE

La demande de permis de construire a été déposée par la Région des Pays de la Loire le 8 août 2022. Sur une surface cadastrale de 24212 m², les travaux portent sur de nouvelles constructions :

- Le lycée pour une surface de 18319 m² ;

- Les logements pour une surface de 985 m² ;
- Une aire de stationnement de 52 places sur une surface de 983 m².

4 DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE

L'enquête publique s'est déroulée du lundi 11 avril 2023 9h00 au vendredi 12 mai 2023 17h00, soit durant 32 jours consécutifs. Les permanences ont été tenues aux dates et aux heures précisées dans l'arrêté préfectoral cité en référence. Seule la consultation du registre dématérialisé a été significative puisque le tableau de bord a comptabilisé 681 visiteurs du site internet et 510 téléchargements de documents ont été effectués.

La participation du public a été inexistante : pas de contribution versée à l'enquête publique par voie électronique, pas de visite effectuée aux 5 permanences, pas de courrier adressé au commissaire-enquêteur et aucune contribution sur le registre « papier » mis à disposition.

5 REPONSE DES MAITRES D'OUVRAGE AU PROCES-VERBAL

Cette absence totale de contribution interpelle. Interrogés sur la communication réalisée en amont de l'enquête publique, les maîtres d'ouvrage ont produit un mémoire en réponse le lundi 30 mai 2023 justifiant tous les supports et modes de communication utilisés depuis 2017 en corrélation avec le projet de lycée.

Il n'y a pas eu de questionnement en référence au permis de construire.

6 LES CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Après avoir étudié le dossier, visité le futur site pour une bonne compréhension du projet et pris en compte les compléments d'information mis à ma disposition, je me suis fait un avis :

6.1 SUR L'OPPORTUNITE DU PROJET

La décision de construction d'un nouveau lycée fait suite à une étude stratégique pilotée par la Région des Pays-de-la-Loire sur le territoire ligérien. La croissance démographique et l'attractivité du département, la nécessité de compléter par un lycée polyvalent une offre éducative déjà présente sur un bassin de vie de plus de 35000 habitants en proximité Sud de la métropole nantaise, et la disponibilité foncière ont décidé la Région Pays -de-la-Loire à construire un lycée sur le territoire de la commune de Saint-Philbert-de-Grand-Lieu.

La présence immédiate du collège Victoire-Julie Daubié à l'Ouest de l'emprise foncière sollicitée et la proximité de la route RD70 sont des points positifs supplémentaires pour la faisabilité du projet.

Les exigences de certification HQE, de labellisation BBC Effinergie 2017 et de bâtiment biosourcé de niveau 2 sont des également des gages d'exemplarité environnementale.

Le projet de lycée présenté est conforme aux objectifs fixés et répond à une réelle attente éducative sur le territoire.

6.2 SUR LE CONTENU ET LA QUALITE DU DOSSIER

Fort de plus de 1300 pages et plans, le dossier est complet et principalement constitué des sous-dossiers liés à la demande d'autorisation environnementale. L'étude d'impact reste toutefois compliquée à lire et à appréhender dans la mesure où, malgré l'existence d'un sommaire de lecture, les recherches sont fastidieuses. Certes y est intégrée à ce module un résumé non technique qui en facilite la compréhension, mais néanmoins il existe beaucoup d'informations générales ou techniques probablement peu nécessaires pour argumenter les sujets traités et surtout éclairer le public en recherche d'information.

Le dossier mis en enquête publique unique m'est apparu complet et technique avec traitement de tous les postes à appréhender dans un projet de réalisation d'un lycée polyvalent. Il est resté disponible et complet pendant toute la durée de l'enquête publique.

6.3 SUR LA COMPATIBILITE DU DOSSIER AVEC LES DOCUMENTS CADRE

La surface de la parcelle cadastrale est située dans une zone 1AUI au PLU de la commune.

Tout en intégrant les multiples mesures qui résultent de l'étude d'impact, le projet global du lycée reste compatible avec les orientations et les dispositions du SDAGE Loire-Bretagne, avec les enjeux, les orientations et les dispositions du PAGD du SAGE Logne, Boulogne, Ognon et Lac de Grandlieu, avec le SRCE des Pays-de-la-Loire, avec les orientations du SRCAE des Pays-de-la-Loire et enfin avec les enjeux et les règles du SRADDET des Pays-de-la-Loire.

Le projet est compatible avec les documents CADRE.

6.4 SUR LA PRISE EN COMPTE DES CONTRAINTES ENVIRONNEMENTALES

Le permis de construire porte sur des travaux soumis à autorisation environnementale en application du L.181-1 du code de l'environnement.

Le projet global, via l'étude d'impact, a correctement pris en compte les contraintes environnementales majeures pour performer son offre technique sur la réalisation du lycée et de ses abords.

6.5 SUR L'INFORMATION DU PUBLIC

En réponse au mémoire au procès-verbal de synthèse, les maîtres d'ouvrage ont inventorié exhaustivement les opérations de communication réalisées, tous canaux confondus, depuis 2017.

Les mesures de publicité concernant la construction du lycée polyvalent et de ses abords ont été insérés dans la rubrique administrative des annonces légales de la presse quotidienne régionale les samedi 25 mars 2023 et vendredi 14 avril 2023.

L'avis d'enquête au format A2 réglementaire a été affiché de manière à être visible depuis l'espace public sur 24 endroits distincts, dont les panneaux d'affichage de la mairie. La vérification de l'affichage a été effectuée par mes soins une première fois le lundi 27 mars 2023 en matinée sur une partie de ces points d'affichage, puis pour les autres lors de mes déplacements, au départ ou en approche de la commune aux jours de permanence.

L'avis d'enquête publique était consultable sur le site internet des services de l'Etat en Loire-Atlantique et sur le site du registre dématérialisé mis en place.

Le public pouvait également consulter le dossier sur support papier et sur un poste informatique dédié situé à l'accueil du siège de l'enquête.

La communication en amont du projet a été correctement réalisée par les différentes parties prenantes. L'information du public a été réalisée avant 15 jours et dans les huit jours suivant le démarrage de l'enquête publique. L'affichage réglementaire au format A2 a été correctement posé et maintenu pendant toute la durée de l'enquête publique.

7 AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

En conséquence de ces conclusions, j'émet un « AVIS FAVORABLE » à la demande de permis de construire citée en référence.



Fait à Pornic, le 12 juin 2023
Le commissaire enquêteur
Pascal DREAN