



Commune de
VAYRES

**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**

**2013/40 - APPROBATION DE LA DECLARATION DE PROJET ET DE MISE EN
COMPATIBILITE DU PLU**

Nombre de conseillers	23	Date de convocation	18/11/2013
En exercice	21	Date de la séance	25/11/2013
Présents	17	Heure de la séance	18 heures 30
Votants	20	Lieu de la séance	Mairie de Vayres
Quorum	12	Présidente de séance	Hélène MAIDON
VOTE : POUR : 15		CONTRE : 3 ABSTENTIONS : 2	

L'an deux mil treize, le 25 Novembre à 18H30, les membres du conseil municipal de la commune de VAYRES, légalement convoqués se sont réunis dans la salle du conseil municipal, sous la présidence de Hélène MAIDON, Maire.

MEMBRES DU CONSEIL	PRESENTS	ABSENTS EXCUSES	POUVOIR A
Mme HELENE MAIDON, Maire	X		
M.MICHEL ANDRIEUX, Adjoint	X		
M.JEAN-CLAUDE HOMONT, Adjoint	X		
M.PATRICK FABRE, Adjoint	X		
M.CHRISTIAN CORDEAU, Adjoint	X		
M.PHILIPPE BATLLE-SIMON, Adjoint		X	P.H MAIDON
M.ALAIN AUZIAS, Adjoint	X		
M.SERGE GARDELLE, Conseiller Municipal	X		
Mme MARIE-CHRISTINE ORIO, Conseillère Municipale	X		
Mme MARIE NOELLE NACFER, Conseillère Municipale	X		
M.PHILIPPE LAVAUX, Conseiller Municipal	X		
Mme SANDRA ANDRIEUX, Conseillère Municipale	X		
M.BERNARD CHASTEL, Conseiller Municipal	X		
M.VINCENT FAINE, Conseiller Municipal	X		
M.FREDERIC GONET, Conseiller Municipal	X		
M.PIERRE HAUTCOEUR, Conseiller Municipal	X		
Mme FRANCOISE ALVAREZ, Conseillère Municipale		X	P.P LAVAUX
M.HENRI-PAUL EXBRAYAT, Conseiller Municipal	X		
M.PHILIPPE LANGLOIS, Conseiller Municipal	X		
M.MICHEL GARCIA, Conseiller Municipal		X	P. P HAUTCOEUR
Mme FABIENNE MAGNOL, Conseillère Municipale		X	

SECRETAIRE DE SEANCE : JC HOMONT



2013/40 - APPROBATION DE LA DECLARATION DE PROJET ET DE MISE EN COMPATIBILITE DU PLU

Le Conseil Municipal :

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L 123-16 et L 300-6 ;

Vu le plan local d'urbanisme (PLU) approuvé le 14 novembre 2005 et mis en révision le 27 juin 2008 ;

Vu la délibération n°2013/30 du conseil municipal du 01 juillet 2013 prescrivant une procédure de déclaration de projet pour la création d'un nouveau groupe scolaire de mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme ;

Vu l'arrêté de Monsieur le Président du Tribunal Administratif désignant le Commissaire enquêteur à la demande de Madame le Maire, en date du 29 mai 2013 ;

Vu l'arrêté n°2013/67 du 11/09/2013 de Madame le Maire prescrivant une enquête publique préalable à la déclaration de projet et à la mise en compatibilité du PLU en vue de la création d'un nouveau groupe scolaire sur la commune qui en est la conséquence ;

Vu les pièces constatant l'accomplissement des formalités de publicité et d'affichage de l'annonce de l'enquête publique ;

Vu le procès-verbal de la réunion du 10 septembre 2013 où les personnes publiques mentionnées à l'article L.123-16 ont examiné conjointement les dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du PLU ;

Vu le registre d'enquête publique ouvert en mairie de VAYRES dans le cadre de cette enquête qui s'est déroulée du 30 septembre 2013 au 31 octobre 2013 ;

Vu les conclusions, en date du 15 novembre 2013 de Madame le Commissaire Enquêteur et l'avis favorable émis par ce dernier à l'égard de l'intérêt général du projet et de la mise en compatibilité envisagée ;

Considérant les observations recueillies dans le cadre de la consultation des personnes publiques associées et consultées ont été validées en conseil municipal et sont traitées en annexe n°1 jointe à la présente délibération ;

Considérant les observations recueillies dans le cadre de l'enquête publique de la déclaration de projet sont traitées en annexe 2 jointe à la présente délibération.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal :

- Approuve la déclaration de projet relative à la création d'un nouveau groupe scolaire sur la commune de VAYRES.
- Approuve la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme en tenant compte des modifications issues des phases de consultations telles qu'exposées en annexe de la présente délibération relatives aux observations des personnes publiques associées consultées et aux observations et décisions issues de l'enquête publique.

La présente délibération fera l'objet :

1. d'un affichage pendant un mois en mairie de VAYRES
2. mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

La présente délibération sera notifiée avec un exemplaire de la mise en compatibilité du PLU de la commune de VAYRES à Monsieur le Sous-Préfet de l'arrondissement de LIBOURNE;

La présente délibération sera exécutoire après l'accomplissement de l'ensemble des mesures de publicité précisées aux paragraphes 1. et 2. ci-dessus et transmission au représentant de l'Etat.

VOTES :

Contre : 3 (Ms HAUTCOEUR, GARCIA, CHASTEL)

Abstentions : 2 (M.LAVAUX, Mme ALVAREZ)

Pour : 15

Adopté à la majorité

Le Maire,

- certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte qui sera affiché sur les panneaux extérieurs de la Mairie;

- informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal administratif de Bordeaux dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.

Fait à Vayres, le 25/11/2013

Le Maire,

Hélène MAIDON





- la déclaration de projet relative à la création d'un nouveau groupe scolaire sur la commune de Vayres,*
- la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune de Vayres.*

ANNEXE 2 A LA DELIBERATION N°2013/40 DU 25/11/2013

N°	Nom	Nature de l'observation ou de la visite	Remarques du comm. Enq.	Réponses du Conseil municipal
1	M. MERCIER-LACHAPELLE Bernard habite 3, chemin de Larribéou	<p><u>1/ sur l'aménagement du chemin de Larribéou :</u> -s'inquiète de l'ouverture de ce chemin à d'autres fonctions qu'aux circulations douces, à savoir aux voitures, s'interroge sur la probabilité d'accès offerte aux véhicules motorisés depuis l'avenue de Libourne d'où ses questionnements : -qu'entend-on par cheminement doux ? d'où partirait ce cheminement doux et où arriverait-il ? -si cette voie est ouverte aux voitures : ce chemin de Larribéou deviendrait-il à sens unique ? et son débouché sur l'avenue de Libourne ne serait-il pas dangereux ?</p> <p><u>2/sur les espaces boisés :</u> craint la disparition des chênes à proximité.</p> <p><u>3/sur le plan financier :</u> souhaite une analyse comparative entre rénovation de l'école actuelle et création d'un nouveau groupe scolaire ainsi qu'une estimation moins approximative.</p> <p><u>4/sur la surface :</u> le classement en UB porte sur 5 ha alors que le projet en nécessite 2 qui risquent d'être livrés à des promoteurs privés.</p> <p><u>5/sur la concertation :</u> note que le projet n'a pas fait l'objet de concertation publique et d'échanges/explications avec le public.</p>	<p>→ le dossier reste « conditionnel » quant au devenir de ce chemin de Larribéou . Sa fonction de chemin de randonnée et les atouts paysagers qu'il présente mériteraient d'être mieux explicités, comme cela est demandé par la DDTM lors de la réunion d'examen conjoint</p> <p>→ quid des résultats des différents audits menés sur ce sujet ?</p> <p>→ la déclaration de projet porte-t-elle bien sur toute l'entité foncière, objet d'une opération d'intérêt public ?</p>	<p>Réponses du Conseil municipal</p> <p>La remarque formulée par la DDTM lors de l'examen conjoint porte davantage sur la dimension « fonctionnement et desserte du site » que sur les caractéristiques paysagères du chemin de Larribéou. A ce stade des études préalables, aucune décision n'est prise pour ou contre la fonction de desserte du site par le chemin de Larribéou depuis l'Avenue de Libourne. Le programme de conception du futur groupe scolaire devra permettre de préciser les modalités de fonctionnement du site.</p> <p>S'agissant des boisements existants sur le site, il est proposé par le dossier de mise en comptabilité de les protéger.</p> <p>Sur le plan financier, les études menées par la commune qui sont mentionnées dans la notice de présentation (partie 1.1, page 6) démontrent un niveau d'investissement très important uniquement pour une mise en norme des bâtiments. Le bilan financier n'est pas le seul critère de décision, même s'il est prédominant, l'opportunité d'améliorer le service offert aux habitants et usagers par le regroupement sur un seul site de l'ensemble des équipements scolaires et périscolaires, est également une des motivations du projet.</p> <p>La déclaration de projet porte bien sur toute l'entité foncière.</p>

2	<p>M. BALESPOUEY Jean Luc</p> <p>Président du Izon- Vayres FC</p>	<p>Les deux terrains d'entraînement sont actuellement en zone NI et le projet les classe en zone UB :</p> <p>-que va devenir le Club de football sans ses terrains d'entraînement ?</p> <p>-pourquoi ne pas inclure dans le projet une réflexion avec le Club de football pour le remplacement de ces terrains, les seuls à être éclairés et permettant un entraînement nocturne ?</p> <p>Le projet en lui-même ne dérange pas : il regrette le manque d'information de la municipalité avec eux concernant l'emprise sur les terrains de foot. Il propose de réfléchir sur le montage financier multi-partenarial en vue de la réalisation d'un terrain synthétique</p>	<p>→ quelles réponses ?</p>	<p>Il n'est pas question de remettre en cause le devenir du Club de football qui bénéficie d'installations de qualité pour une commune de cette strate.</p> <p>La municipalité a souhaité élargir la zone U afin de pouvoir réaliser les équipements publics sur une même assiette foncière. Le projet de construction n'est pas encore défini et une concertation aura lieu avec les différents acteurs de la vie locale et les partenaires institutionnels au préalable.</p>
---	---	--	-----------------------------	--

3

M. HAUTCOEUR
Pierre

-Remet un extrait de la délibération du 21/12/2012 qui rend compte de son intervention lors de cette séance

- Formule les remarques suivantes :

1/ regrette que le PV de réunion des PPA n'ait pas mentionné ses remarques concernant le devenir du chemin de Larribeau : chemin de randonnée + chemin servant d'exutoire pour les eaux pluviales+pas d'illustration concrète sur les esquisses de la voirie et des noues.

2/conteste le bilan des coûts de réhabilitation des bâtiments existants de l'école maternelle et élémentaire

3/conteste une étude réalisée à cet effet en 2009 alors qu'elle a été effectuée en 2012 ?

4/fait remarquer que l'ensemble de l'opération est sur une assiette de 15500m² sur les 30000m² que la commune veut acquérir : pourquoi mettre en zone UB , 6,6ha en intégrant les terrains d'entraînement, les seuls à être éclairés ?

Précisions à apporter

1/ Le PV de la réunion d'examen conjoint mentionne les avis des Personnes Publiques obligatoirement associées à la procédure de déclaration de projet et ayant répondu à l'invitation de la mairie.

Le devenir du Chemin de Larribeau et notamment ses fonctions hydrauliques ou d'itinéraires piétons ne seront pas remis en cause par le projet de ce groupe scolaire, qui sera notamment accompagné d'un dossier au titre de la loi sur l'eau, qui établira obligatoirement les mesures d'accompagnement en matière de gestion des eaux pluviales (pas d'augmentation des rejets d'eaux pluviales, préservation des exutoires, mise en valeur écologique et paysagère des dispositifs,etc).

2/ Les coûts de réhabilitation des écoles ont été évalués par un bureau d'études présentant les compétences pour mener ces expertises. Il s'agit d'études de programmation indiquant une fourchette de coûts prévisionnels calculés à partir de ratio habituellement constatés sur des opérations similaires.

3/ Une étude de faisabilité et de programmation des équipements scolaires a été effectuée par un AMO en 2009 suite au travail réalisé en régie par l'urbaniste en poste.

En 2011 une étude a été réalisée sur l'accessibilité des bâtiments communaux.

Un audit énergétique a été effectué en 2011 par un cabinet mandaté par le SDEEG.


En 2012, la municipalité a commandé un diagnostic technique des deux groupes scolaires et du centre de loisirs.

4/ Souhait de regrouper le projet sur une même assiette foncière

COMMUNE DE VAYRES

DECLARATION DE PROJET POUR LA CREATION D'UN NOUVEAU GROUPE SCOLAIRE

ANNEXE 1 A LA DELIBERATION N°2013/40 DU 25/11/2013
DECISIONS DE LA COLLECTIVITE SUITE AUX AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES DU 10/09/2013

Personnes Publiques Associées	Avis	Commentaires et décisions de la commune
DDTM		
 <p>Présentation du projet et de l'état initial de l'environnement</p>	<p>La superficie de l'opération diffère d'une page à l'autre du dossier (p13 : 15 500m² ; p 45 : imperméabilisation potentielle de 6,5ha ; p 12 : 4,5 ha ; p 48 : consommation de 54 hectares d'espaces naturels). Il est nécessaire de corriger ces surfaces pour une bonne information du public.</p>	<p>Ces différences de surfaces présentées dans le dossier constituent des erreurs matérielles. La surface totale concernée par la déclaration de projet est bien 6,5 ha qui se composent de 5,22 ha de zone agricole et de 1,28 ha de secteur NI qui sont reclassés en zone UB. La présentation de ces surfaces dans le dossier sera corrigée de la manière suivante :</p> <ul style="list-style-type: none"> • P 13 : L'ensemble de l'opération pressentie s'inscrit sur une assiette totale de 30 000 m², tout en conservant une réserve foncière pour une extension ultérieure du groupe scolaire ou l'implantation d'équipements complémentaires. • P12 : 6,5 hectares • P 45 : imperméabilisation potentiel d'une grande partie des 6,5 hectares de la zone agricole (zone A) et de la zone naturelle (secteur NI) reclassés en zone constructible. • P 48 : consommation de 5,2 hectares de zone agricole et de 1,2 ha de zone naturelle (secteur NI) déjà partiellement artificialisé car correspond à une partie des installations sportives de la commune.
<p>Présentation du projet et de</p>	<p>Le projet est situé en partie dans le périmètre de protection du monument</p>	<p>Il sera ajouté la phrase suivante à la page 23 :</p>

COMMUNE DE VAYRES

DECLARATION DE PROJET POUR LA CREATION D'UN NOUVEAU GROUPE SCOLAIRE

Personnes Publiques Associées	Avis	Commentaires et décisions de la commune
l'état initial de l'environnement (suite)	historique du Château de Vayres. Cette information devrait être plus clairement exprimée page 23.	« Les terrains concernés par le projet de groupe scolaire sont concernés par le périmètre de protection de 500 mètres aux abords du Château de Vayres classé Monument Historique. L'avis de l'Architecte des Bâtiments de France sera donc requis dans le cadre de l'instruction du Permis de Construire. »
	Il serait utile de préciser les modalités d'accès au terrain et de circulation interne, notamment pour estimer les incidences sur l'environnement et des maisons riveraines (circulation, bruit).	<p>Le dossier sera complété pour indiquer les modalités de desserte du futur groupe scolaire, à savoir :</p> <p>« Le futur groupe scolaire sera desservi principalement via l'Avenue du Stade et le carrefour giratoire existant avec le Chemin de Larribeau. Depuis l'Avenue de Libourne et compte tenu de la configuration de cette voie au droit du site (sortie du passage inférieur sous la voie ferrée qui fonctionne avec un système de passage alterné géré par des feux tricolores), une voie en sens unique entrant vers le futur groupe scolaire pourrait être envisagée sur l'emprise du Chemin de Larribeau. Cette voie de circulation à sens unique intégrera le rétablissement du cheminement piéton existant pour faciliter l'accès au futur groupe scolaire pour l'ensemble des modes de déplacements.</p> <p>L'organisation de l'accès principal depuis l'Avenue du Stade permettra de localiser le parking du groupe scolaire au contact du stade afin de mutualiser l'offre de stationnement pour l'ensemble des équipements publics du site. La circulation induite par le groupe scolaire s'organisera donc en frange du quartier de Nioton. La majorité de ses habitations voisines des voies de desserte tournent le dos au chemin de Larribeau car disposant d'un accès par le réseau de voie interne au quartier. Il n'y aura donc pas de mélange entre le trafic de desserte locale des habitations et le trafic d'échange induit par le futur groupe scolaire. Enfin, le traitement des voies de desserte du groupe scolaire sous forme de « zone 30 » permettra de limiter les nuisances sonores pour les riverains et d'assurer la sécurité pour l'ensemble des usagers, en particulier pour les piétons.</p>
Présentation du projet et de l'état initial de l'environnement	Le projet a des incidences positives sur l'environnement. Il est dommage de ne	La synthèse de la page 38 sera améliorée en répartissant les données dans deux catégories : aspects positifs / sans incidence et aspects négatifs. Les

COMMUNE DE VAYRES

DECLARATION DE PROJET POUR LA CREATION D'UN NOUVEAU GROUPE SCOLAIRE

Personnes Publiques Associées	Avis	Commentaires et décisions de la commune					
(suite)	pas les valoriser.	<p>éléments de cette deuxième rubrique étant particulièrement détaillés dans la partie incidences et mesures de réduction. La synthèse sera présentée ainsi :</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th data-bbox="1173 432 1760 520">Aspects positifs ou sans incidence du projet de groupe scolaire</th> <th data-bbox="1760 432 2123 520">Aspects et incidences négatives du projet scolaire</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="1173 520 1760 1299"> <p>Amélioration des conditions d'accueil des enfants et remplacement des écoles actuellement défectueuses en matière de sécurité incendie, d'installation électrique, de performances thermiques et d'accessibilité.</p> <p>Topographie : 10 mètres au-dessus du niveau de la mer</p> <p>Les sols sont caractérisés par des sables, graviers et galets</p> <p>Les formations géologiques sont de type fluvio-lacustres datant du Pléistocène moyen</p> <p>Deux ZNIEFF sont présentes à proximité du site entre 1,2 et 2 kilomètres.</p> <p>Le site inscrit ainsi que le château de Vayres (monument historique) sont localisés à moins de 500 mètres du site projet</p> <p>Le site projet est caractérisé par une prairie mésophile (ancien terrain de vignes arrachées)</p> <p>Le site n'est pas propice à la présence de vestiges archéologiques.</p> <p>Le secteur est entièrement équipé et les réseaux publics sont en capacité de répondre aux besoins du futur groupe scolaire.</p> <p>Il se localise en dehors des zones inondables identifiées dans le Plan de Prévention des risques inondations. La commune de Vayres est concernée par les risques ruptures de barrages et sismicité de niveau 2.</p> <p>Le risque « retrait-gonflement des argiles » est faible</p> <p>Le risque « remontées de nappe » est faible à très faible.</p> <p>Articulation avec le SDAGE Adour-Garonne 2010-2015, le SAGE « Nappes profondes de Gironde », le contrat de rivière Dordogne Atlantique et le SCOT du Pays Libourmais.</p> </td> <td data-bbox="1760 520 2123 1299"> <p>Les sols possèdent une forte aptitude à l'activité viticole</p> <p>A proximité immédiate au Nord du site se localise le Ruisseau d'Artigues</p> <p>Une nappe libre et quatre nappes captives sont présentes. Elles subissent des pressions quantitatives par les prélèvements en eau potable. La nappe libre « Alluvions de la Dordogne » présente des pressions d'ordre qualitatives par les nitrates issus de l'assainissement autonome</p> <p>Trois sites Natura 2000 sont présents sur la commune de Vayres. Le réseau hydrographique du Gestas est localisé à moins de 30 mètres du projet.</p> <p>Cet espace ouvert inscrit en zone A au zonage du PLU de 2005 participe à la trame verte et bleue et à la conservation de la nature ordinaire.</p> <p>Le site se localise au contact du quartier de maisons individuelles de Nioton.</p> </td> </tr> </tbody> </table>		Aspects positifs ou sans incidence du projet de groupe scolaire	Aspects et incidences négatives du projet scolaire	<p>Amélioration des conditions d'accueil des enfants et remplacement des écoles actuellement défectueuses en matière de sécurité incendie, d'installation électrique, de performances thermiques et d'accessibilité.</p> <p>Topographie : 10 mètres au-dessus du niveau de la mer</p> <p>Les sols sont caractérisés par des sables, graviers et galets</p> <p>Les formations géologiques sont de type fluvio-lacustres datant du Pléistocène moyen</p> <p>Deux ZNIEFF sont présentes à proximité du site entre 1,2 et 2 kilomètres.</p> <p>Le site inscrit ainsi que le château de Vayres (monument historique) sont localisés à moins de 500 mètres du site projet</p> <p>Le site projet est caractérisé par une prairie mésophile (ancien terrain de vignes arrachées)</p> <p>Le site n'est pas propice à la présence de vestiges archéologiques.</p> <p>Le secteur est entièrement équipé et les réseaux publics sont en capacité de répondre aux besoins du futur groupe scolaire.</p> <p>Il se localise en dehors des zones inondables identifiées dans le Plan de Prévention des risques inondations. La commune de Vayres est concernée par les risques ruptures de barrages et sismicité de niveau 2.</p> <p>Le risque « retrait-gonflement des argiles » est faible</p> <p>Le risque « remontées de nappe » est faible à très faible.</p> <p>Articulation avec le SDAGE Adour-Garonne 2010-2015, le SAGE « Nappes profondes de Gironde », le contrat de rivière Dordogne Atlantique et le SCOT du Pays Libourmais.</p>	<p>Les sols possèdent une forte aptitude à l'activité viticole</p> <p>A proximité immédiate au Nord du site se localise le Ruisseau d'Artigues</p> <p>Une nappe libre et quatre nappes captives sont présentes. Elles subissent des pressions quantitatives par les prélèvements en eau potable. La nappe libre « Alluvions de la Dordogne » présente des pressions d'ordre qualitatives par les nitrates issus de l'assainissement autonome</p> <p>Trois sites Natura 2000 sont présents sur la commune de Vayres. Le réseau hydrographique du Gestas est localisé à moins de 30 mètres du projet.</p> <p>Cet espace ouvert inscrit en zone A au zonage du PLU de 2005 participe à la trame verte et bleue et à la conservation de la nature ordinaire.</p> <p>Le site se localise au contact du quartier de maisons individuelles de Nioton.</p>
Aspects positifs ou sans incidence du projet de groupe scolaire	Aspects et incidences négatives du projet scolaire						
<p>Amélioration des conditions d'accueil des enfants et remplacement des écoles actuellement défectueuses en matière de sécurité incendie, d'installation électrique, de performances thermiques et d'accessibilité.</p> <p>Topographie : 10 mètres au-dessus du niveau de la mer</p> <p>Les sols sont caractérisés par des sables, graviers et galets</p> <p>Les formations géologiques sont de type fluvio-lacustres datant du Pléistocène moyen</p> <p>Deux ZNIEFF sont présentes à proximité du site entre 1,2 et 2 kilomètres.</p> <p>Le site inscrit ainsi que le château de Vayres (monument historique) sont localisés à moins de 500 mètres du site projet</p> <p>Le site projet est caractérisé par une prairie mésophile (ancien terrain de vignes arrachées)</p> <p>Le site n'est pas propice à la présence de vestiges archéologiques.</p> <p>Le secteur est entièrement équipé et les réseaux publics sont en capacité de répondre aux besoins du futur groupe scolaire.</p> <p>Il se localise en dehors des zones inondables identifiées dans le Plan de Prévention des risques inondations. La commune de Vayres est concernée par les risques ruptures de barrages et sismicité de niveau 2.</p> <p>Le risque « retrait-gonflement des argiles » est faible</p> <p>Le risque « remontées de nappe » est faible à très faible.</p> <p>Articulation avec le SDAGE Adour-Garonne 2010-2015, le SAGE « Nappes profondes de Gironde », le contrat de rivière Dordogne Atlantique et le SCOT du Pays Libourmais.</p>	<p>Les sols possèdent une forte aptitude à l'activité viticole</p> <p>A proximité immédiate au Nord du site se localise le Ruisseau d'Artigues</p> <p>Une nappe libre et quatre nappes captives sont présentes. Elles subissent des pressions quantitatives par les prélèvements en eau potable. La nappe libre « Alluvions de la Dordogne » présente des pressions d'ordre qualitatives par les nitrates issus de l'assainissement autonome</p> <p>Trois sites Natura 2000 sont présents sur la commune de Vayres. Le réseau hydrographique du Gestas est localisé à moins de 30 mètres du projet.</p> <p>Cet espace ouvert inscrit en zone A au zonage du PLU de 2005 participe à la trame verte et bleue et à la conservation de la nature ordinaire.</p> <p>Le site se localise au contact du quartier de maisons individuelles de Nioton.</p>						

COMMUNE DE VAYRES

DECLARATION DE PROJET POUR LA CREATION D'UN NOUVEAU GROUPE SCOLAIRE

Personnes Publiques Associées	Avis	Commentaires et décisions de la commune
<p>Présentation du projet et de l'état initial de l'environnement (suite)</p>	<p>Les incidences du bruit lié la voie ferrée méritent d'être exposées afin de compléter l'analyse. En cas d'incidences négatives, il conviendra de préciser les mesures mises en place pour atténuer la nuisance.</p>	<p>Il sera ajouté la mention suivante page 35 :</p> <p>Seule l'extrémité Est du site est concernée la zone de bruit définie aux abords de la voie ferrée. Au sein de cette bande, l'urbanisation n'est pas contrainte, mais elle doit se faire dans des conditions techniques maîtrisées (performances acoustiques minimales pour les futurs bâtiments).</p> <p>En dehors de cette bande, le bruit lié à la fois voie ferrée restera toutefois perceptible, avec une intensité moindre. Nonobstant, des mesures spécifiques seront intégrées dans le programme de construction du groupe scolaire, en privilégiant notamment une implantation et une disposition des bâtiments permettant la création de zones de calme à l'arrière (protection acoustique formée par les façades des bâtiments). Des mesures d'isolation phonique des menuiseries orientées vers la voie seront également recherchées.</p>
<p>La mise en compatibilité du PLU</p>	<p>La procédure de déclaration de projet implique que les dispositions réglementaires introduites dans le règlement du PLU après mise en compatibilité ne peuvent être édictées que pour encadrer le projet objet de la présente procédure. Or la commune a fait le choix de classer le site concerné par le projet de groupe scolaire en zone UB, et elle propose de d'encadrer l'emprise au sol maximale des constructions à l'article 9. Or cette disposition va trouver à s'appliquer à l'ensemble des constructions classées en zone UB sur l'ensemble de la commune et non uniquement au projet de groupe scolaire. La proposition de nouvelles dispositions introduites dans la pièce écrite du règlement doit donc être revue.</p>	<p>Compte tenu de cet avis, l'article 9 du règlement de la zone UB restera non réglementé. L'encadrement de l'emprise au sol et plus particulièrement la limitation de l'imperméabilisation des sols sur le site seront repris dans le programme de construction qui sera soumis au maître d'œuvre à retenir pour la conception architecturale du groupe scolaire.</p>

COMMUNE DE VAYRES

DECLARATION DE PROJET POUR LA CREATION D'UN NOUVEAU GROUPE SCOLAIRE

Personnes Publiques Associées	Avis	Commentaires et décisions de la commune
INAO		
La mise en compatibilité du PLU	Au vu du projet de la commune de Vayres et de son intérêt général, l'INAO n'exprime pas d'opposition.	La commune prend acte de la position de l'INAO.
Syndicat Mixte du Pays Libournais (SCoT)		
La mise en compatibilité du PLU	<p>Le projet présenté n'appelle pas d'opposition.</p> <p>La procédure de déclaration de projet étant soumise à l'article L.122-2 du code de l'urbanisme, une demande de dérogation devra être présentée au syndicat mixte en charge de l'élaboration du SCOT avant l'approbation de la mise en compatibilité du PLU, pour ouvrir à la construction les terrains concernés actuellement classés en zone agricole.</p>	<p>La commune prend acte de la position du Syndicat mixte du Pays de Libournais.</p> <p>Une demande de dérogation sera adressée au Syndicat dans les meilleurs délais, et la commune prend note que la mise en compatibilité du PLU ne pourra intervenir que sous réserve de l'obtention préalable de la dérogation autorisant l'ouverture à l'urbanisation des terrains concernés par le futur groupe scolaire.</p>