

M. Jus

Direction Générale Adjointe chargée du Développement

Direction du Développement Territorial

Pôle Urbanisme, Habitat et Logement Social

COURRIER ARRIVE
18 SEP. 2013
MAIRIE DE VAYRES

Madame le Maire
Hôtel de Ville
44, avenue de Libourne

33870 VAYRES

Référence à rappeler :
DGAD / DDT / SAPULS
Affaire suivie par Françoise LECLERC
☎ 05.56.99.33.33 - Poste 51.59

Bordeaux, le 16 SEP. 2013

Objet : Déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU.
V/Réf. : Lettre du 30/07/2013.

J'ai l'honneur d'accuser réception de votre courrier reçu le 01/08/2013 nous communiquant pour avis le dossier de déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU pour la création d'un nouveau groupe scolaire sur la commune.

Après examen par mes services, ce projet valant mise en compatibilité du PLU appelle les observations suivantes :

🔗 *Prise en compte de la voirie départementale*

Le projet se situe en agglomération à proximité de la RD 242 classée en 2ème catégorie et de la RD 242^E4 classée en 4ème catégorie dans le réseau routier départemental.

Les accès à ces équipements devront être réalisés de préférence sur les voies communales. A défaut, tous les aménagements sur routes départementales devront faire l'objet de plans précis qui devront être soumis pour avis et validation à la Direction des Infrastructures préalablement à la signature des conventions autorisant la commune à engager des travaux sur le domaine routier départemental.

🔗 *Prise en compte des espaces naturels et des paysages*

Le ruisseau d'Artigues au bord duquel se situe le projet peut être considéré comme une continuité écologique potentiellement intéressante à l'échelle de la commune. Cette continuité en lien avec la Dordogne est cependant coupée à plusieurs endroits (voie ferrée, routes).

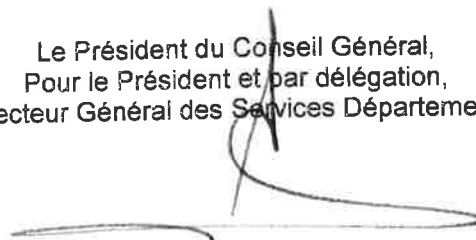
La zone tampon de 10 mètres dans le périmètre du projet le long du ruisseau permet de protéger les boisements existants par un classement en espace boisé classé (EBC). Les mesures préconisées de protection sont pertinentes, cependant le dossier d'évaluation de l'environnement est trop succinct pour permettre de se prononcer sur le bon dimensionnement de cette zone tampon. Des éléments d'analyse plus fine sur les qualités écologiques et paysagères de la ripisylve permettraient de rendre un avis circonstancié. En conséquence, seul un avis technique favorable peut être rendu.

Quelques interrogations ont été relevées par mes services, notamment le manque d'information sur le devenir des écoles actuelles, l'impact en terme agricole du déclassement de ce site en zone Ub, et les mesures envisagées en matière de protection et d'économie de la ressource en eau.

Du point de vue des intérêts du Conseil Général, ce projet valant mise en compatibilité du PLU ne pose pas de problème, j'émetts donc un avis favorable pour le projet valant mise en compatibilité de votre PLU pour la création d'un nouveau groupe scolaire.

Cependant, je vous demande de bien vouloir prendre en compte les observations ci-dessus.

Le Président du Conseil Général,
Pour le Président et par délégation,
Le Directeur Général des Services Départementaux,



Gérard MARTY