



Commune de
VAYRES

M. G. J.

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

**PROCES VERBAL DE LA REUNION D'EXAMEN CONJOINT
10 septembre 2013 à 14h00**

Présents :

ENTITÉS	PARTICIPANTS	QUALITE	Présents	Excusés	Absents	Diffusion
Commune de Vayres	Me MAIDON	Maire	*			
	M. HOMONT	Adjoint		*		
	M. CORDEAU	Adjoint	*			
	Me ORIO	Conseillère municipale		*		
	Me NACFER	Conseillère municipale		*		*
	M. HAUTCOEUR	Conseiller municipal		*		
	M. BATLLE SIMON	Adjoint		*		
	Me MAGNOL	Conseillère municipale				*
	Me LONGAIVE	DGS		*		
Sous-préfecture				*		*
Conseil Régional d' Aquitaine				*		*
Conseil Départemental de la Gironde	Avis écrit joint				*	*
Chambre d'Agriculture de la Gironde				*		*
SCOT du Pays Libournais	Me FULCRAND	Chargée d'études	*			*
INAO	Me POTHET		*			*
DDTM	Me EGLIZOT	Chargée d'études planification	*			*
Communauté de Communes du Sud Libournais					*	*
Bureau d'études	M. BOIME	id. de ville	*			*

Toutes les personnes avaient été conviées par courrier de la commune en date du 30/07/2013. Un exemplaire du projet de déclaration de projet a été joint au courrier de convocation.

1. ORDRE DU JOUR :

Dans le cadre de la déclaration de projet, la réunion d'examen conjoint du dossier prévue par l'article L.123-14-2 du code de l'urbanisme, est organisée pour recueillir l'avis des personnes publiques associées sur le projet d'un nouveau groupe scolaire à Vayres, et les adaptations à apporter au dossier de PLU (mise en compatibilité) pour permettre sa réalisation.

2. DEROULEMENT ET CONTENU DE LA REUNION :

- Madame le Maire ouvre la réunion en exposant les enjeux et l'intérêt général du projet de création d'un nouveau groupe scolaire sur la commune.
- M. BOIME présente le dossier de déclaration de projet à partir d'un support vidéo-projection :
 - les données contextuelles majeures du site concerné et du projet.
 - Les dispositions s'appliquant avec le PLU en vigueur
 - Les adaptations des pièces graphiques et écrites du règlement prévues par la mise en compatibilité du PLU en vigueur.
- Echange avec les Personnes Publiques autour de leurs remarques et de leurs attendus sur le projet.

3. REMARQUES ET AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES :

• SYNDICAT MIXTE DU PAYS DU LIBOURNAIS :

Les besoins justifiant la création d'un nouvel équipement scolaire sont bien démontrés au regard de la situation démographique de la commune et de son attractivité.

Les points de vigilance du Syndicat Mixte du Pays de Libournais au regard du Scot en cours d'élaboration, concernent les impacts du projet de groupe scolaire sur le site, l'environnement et les formes urbaines. Le projet présenté n'appelle pas d'opposition. Toutefois, compte tenu de la sensibilité du site et la proximité du site Natura 2000 du Gestas, une attention particulière devra être portée aux modalités de gestion des eaux pluviales, qui peuvent être l'une des principales sources de pollution des milieux aquatiques.

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.

- **DDTM**

Un avis favorable est donné à la fois sur l'intérêt général du projet de création d'un nouveau groupe scolaire et sur le choix du site. Deux types de remarques peuvent toutefois être formulés sur le dossier de déclaration de projet :

1. Remarques sur la mise en compatibilité du PLU :

- 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.
- Le projet est situé en partie dans le périmètre de protection du monument historique du Château de Vayres. Cette information devrait être plus clairement exprimée page 23.
- 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 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.

2. Améliorations du dossier :

- 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).
- Le projet a des incidences positives sur l'environnement. Il est dommage de ne pas les valoriser.
- 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.

Ces remarques et propositions d'amélioration du dossier de Déclaration de Projet ne pourront être prises en compte qu'à l'issue de l'enquête publique comme le prévoit l'article L.123-14-2 du code de l'urbanisme. Aussi, pour améliorer l'information apportée à la population dans le cadre de l'enquête publique, une note pourrait être intégrée au dossier sur la manière dont la commune de Vayres entend répondre aux remarques formulées dans le cadre du présent examen conjoint du dossier.

- **INAO**

Le site concerné par le projet de groupe scolaire porte sur des terrains inclus dans l'AOC Grave de Vayres. Au vu du projet de la commune de Vayres et de son intérêt général, l'INAO n'exprime pas d'opposition. Elle s'interroge sur le devenir des équipements scolaires actuels après réalisation du nouveau groupe scolaire. Madame le Maire précise que leur nouvelle affectation n'est pas encore décidée. Ils pourraient permettre d'offrir des locaux associatifs par exemple.

La séance relative à l'examen conjoint de la déclaration de projet est levée à 15h30.

Fait le 11/09/2013

Le Maire,

Hélène MAIDON



COMMUNE DE VAYRES

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

DECISIONS DE LA COLLECTIVITE SUITE AUX AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

émis lors de la réunion d'examen conjoint du 10 septembre 2013 à 14h00

Personnes Publiques Associées	Avis	Commentaires et décisions de la commune
DDTM	<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 compose 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.

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>Le projet est situé en partie dans le périmètre de protection du monument historique du Château de Vayres. Cette information devrait être plus clairement exprimée page 23.</p> <p>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>	<p>Il sera ajouté la phrase suivante à la 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. »</p> <p>Le dossier sera complété pour indiquer les modalités de desserte du futur groupe scolaire, à savoir : « 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. 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>

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>Le projet a des incidences positives sur l'environnement. Il est dommage de ne pas les valoriser.</p>	<p>La synthèse de la page 38 sera améliorée en répartissant les données dans deux catégories : aspects positifs / sans incidence et aspects négatifs. Les 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" data-bbox="512 136 1374 1070"> <thead> <tr> <th data-bbox="512 488 600 1070">Aspects positifs ou sans incidence du projet de groupe scolaire</th> <th data-bbox="512 136 600 488">Aspects et incidences négatives du projet scolaire</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="600 488 1050 1070"> <p>Amélioration des conditions d'accueil des enfants et remplacement des écoles actuellement défallantes 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 fluviolacustres 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 Libournais.</p> </td> <td data-bbox="600 136 1050 488"> <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 défallantes 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 fluviolacustres 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 Libournais.</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 défallantes 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 fluviolacustres 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 Libournais.</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 : 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). 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	<p>Au vu du projet de la commune de Vayres et de son intérêt général, l'INAO n'exprime pas d'opposition.</p>	<p>La commune prend acte de la position de l'INAO.</p>
Syndicat Mixte du Pays Libournais (SCoT)		
La mise en compatibilité du PLU	<p>Le projet présenté n'appelle pas d'opposition. 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. 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>