



PRÉFET DE LA GIRONDE

Affaire suivie par  
Vincent Dargirolle  
DREAL Aquitaine/MCE

Bordeaux, le 23 SEP. 2013

Madame le Maire,

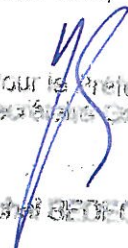
En application des articles L121-12 et suivants du Code de l'Urbanisme, j'ai l'honneur de vous transmettre ci-joint l'avis de l'autorité environnementale sur la mise en compatibilité du PLU de la commune de Vayres.

Le présent avis porte sur la qualité de la notice et sur la manière dont l'environnement est pris en compte dans le document.

Conformément à l'article R121-15 du Code de l'Urbanisme, le présent avis doit être joint au dossier d'enquête publique.

Veuillez agréer, Madame le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

Le Préfet,

  
Pour le Préfet,  
Le Secrétaire Général  
Jean-Michel BÉDÉCARRE

**Mme Hélène MAIDON**  
Maire de la commune de Vayres  
Hôtel de Ville  
44 avenue de Libourne  
33870 Vayres

P.J. : Avis de l'autorité environnementale

Copie à : DDTM de la Gironde  
DREAL Aquitaine /MCE

PRÉFET DE LA GIRONDE

*Direction régionale de l'Environnement,  
de l'Aménagement et du Logement  
d'Aquitaine*

Bordeaux, le

*Mission Connaissance et Évaluation*

**Mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme  
pour la réalisation d'un groupe scolaire.  
Commune de Vayres (Gironde)**

**Avis de l'autorité administrative de l'État  
compétente en matière d'environnement  
(article L121-10 du code de l'Urbanisme)**

**Avis PP-2013-126**

**Porteur du Plan : Commune de Vayres**

**Date de saisine de l'autorité environnementale : 02 août 2013**

**Date de consultation de l'agence régionale de santé : 07 août 2013**

**Date de réception de l'avis de l'agence régionale de santé : 28 août 2013**

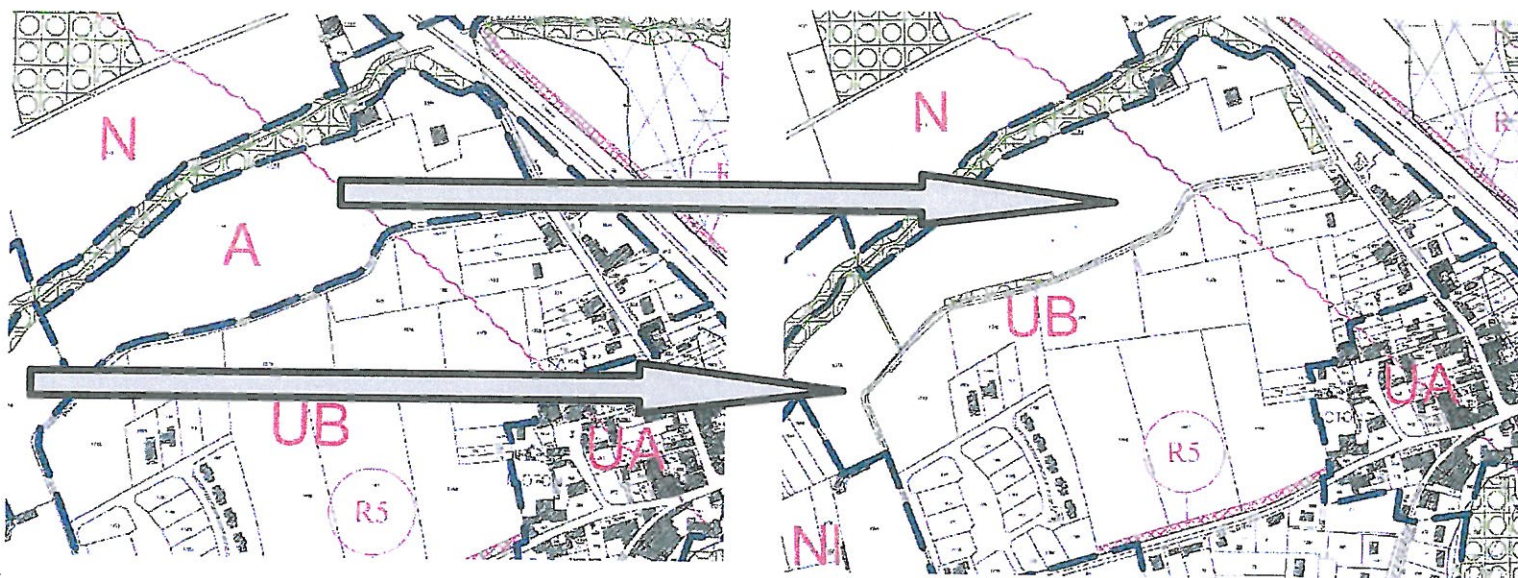
## I. Contexte général

La commune de Vayres est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé en novembre 2005 et mis en révision en 2008. Du fait de son évolution, les équipements scolaires dont elle dispose ne répondent plus de manière satisfaisante aux besoins de sa population.

Afin de répondre à cette problématique, la commune a souhaité se doter d'un nouveau groupe scolaire, composé, outre les bâtiments affectés aux activités scolaires, d'un centre de loisir, d'une cuisine centrale et d'une chaufferie.

Le site d'implantation du projet est actuellement situé en zone A et NI du PLU approuvé, zonages ne permettant la création de cet ensemble. Afin de réaliser cette opération, la commune, par déclaration de projet, souhaite donc mettre son PLU en compatibilité.

L'objet de la présente mise en compatibilité est donc de changer le zonage du site d'implantation, afin de l'intégrer à la zone urbanisée Ub, et de changer les règles de cette zone afin de permettre la réalisation du groupe scolaire.



### Article L.300-6 du code de l'urbanisme (extrait)

*Lorsque l'action, l'opération d'aménagement ou le programme de construction est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement, les dispositions nécessaires pour mettre en compatibilité les documents d'urbanisme ou pour adapter les règlements et servitudes mentionnés au deuxième alinéa font l'objet d'une évaluation environnementale, au sens de la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil, du 27 juin 2001, relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement.*

Conformément aux dispositions de l'article L.300-6 du code de l'urbanisme, le présent avis ne porte que sur les dispositions du PLU mises en compatibilité avec le projet.



## II. Contenu du dossier et qualité des informations qu'il contient

Le dossier de mise en compatibilité présente les dispositions actuellement en vigueur et les changements nécessaires à y apporter pour permettre la réalisation du projet.

**L'autorité environnementale souligne que la justification du changement de zonage d'une partie du secteur NI<sup>1</sup> afin de l'inclure dans le secteur Ub<sup>1</sup> ne ressort pas du dossier. Il conviendra de compléter les explications sur la nécessité d'un tel changement.**

En matière de règlement écrit, la mise en compatibilité ne fait évoluer que certaines dispositions relatives à la zone Ub. Toutefois, l'autorité environnementale note que l'absence de disposition au sein de l'article 9 de la zone, relatif à l'emprise au sol des projets, ne faisait pas obstacle à la réalisation du projet. Le changement projeté, applicable à l'ensemble de la zone Ub, aboutira à interdire des constructions ayant une emprise au sol de plus de 60 %. **La nécessité de ce changement devra être expliquée.**

L'article 10 du règlement de la zone Ub a également été modifié par l'introduction d'une dérogation à la règle de hauteur des constructions pour les bâtiments publics. Cette règle s'appliquant sur l'ensemble du secteur, qui est un secteur proche du site inscrit lié à la présence du château de Vayres, **l'impact sur le paysage communal de cette règle aurait dû être appréhendé.**

**En termes de prise en compte de l'environnement et des risques pour la santé humaine**, le dossier présente globalement les informations nécessaires. Toutefois l'absence d'impact des dispositions mises en compatibilité sur les sites Natura 2000 « *La Dordogne* », « *Réseau hydrographique du Gestas* » et « *Palus de Saint-Loubès et d'Izon* », présents sur la commune, devra être mieux démontrée.

## III. Conclusion de l'avis de l'autorité environnementale

**Le projet de mise en compatibilité du PLU de Vayres a pour but de permettre la réalisation d'un groupe scolaire nécessaire à la commune.**

**Le dossier de mise en compatibilité présente un ensemble globalement satisfaisant en matière de prise en compte de l'environnement et des risques sur la santé humaine, mais il pourrait utilement être complété par quelques explications complémentaires.**



---

1 Secteur NI : secteur naturel à vocation de loisirs / Secteur Ub : secteur urbain peu dense