

REUNION EXAMEN CONJOINT PPA

05/02/2020 DE 9H30 A 12H00 (ESPACE 21 A BELIN-BELIET)

DECLARATION DE PROJET EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITE DU PLU

CREATION D'UN LYCEE ET COLLEGE

RAPPEL CADRE REGLEMENTAIRE

La présente procédure s'inscrit dans le respect des articles L153-49 et suivants du Code de l'Urbanisme.

La présente réunion d'examen conjoint des Personnes Publiques Associées répond aux obligations de l'article L153-52 et R153-12 du Code de l'Urbanisme rappelé ci-dessous.

ARTICLE L153-49 du Code de l'Urbanisme :

La mise en compatibilité du plan fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9.

ARTICLE R153-13 de l'Urbanisme :

Lorsqu'il y a lieu de procéder à l'examen conjoint des dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme prévue par les articles L. 153-49 et L. 153-54, cet examen conjoint a lieu avant l'ouverture de l'enquête publique, à l'initiative de l'autorité chargée de la procédure. Le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint est joint au dossier de l'enquête publique.

RELEVÉ DES AVIS ET OBSERVATIONS

Remarque DDTM : La présentation et le dossier montrent bien l'intérêt général du projet qui ne fait pas de doute. Néanmoins, la notice explicative aura le mérite d'être amendée pour expliquer et justifier les raisons qui ont motivé le choix du terrain et le choix de la commune, dans le cas présent, la commune du Barp.

La Région précise qu'elle n'a pas elle-même fait le choix du terrain. La Communauté de Communes du Val de l'Eyre a proposé le terrain à Région et au Département et sera en mesure d'expliquer et de justifier ce choix de localisation.

→ *Un complément de justification sera apporté au dossier de déclaration de projet.*

La Région peut argumenter uniquement que la capacité des établissements existants et les besoins nouveaux pour répondre à une demande toujours plus croissante. Elle peut également motiver ce choix au regard des problématiques de déplacements des élèves fréquentant les établissements de Gironde.

Remarque DDTM : La DDTM rappelle que la demande de dérogation à l'article L142-4 du Code de l'Urbanisme transmise en date du 8 février 2019 à l'Autorité compétente de l'Etat a reçu un avis favorable sur la demande d'ouverture à l'urbanisation pour la création d'un collège et lycée sur la commune du Barp en date du 19 juin 2019. La demande de dérogation (d'extension de l'urbanisation en l'absence de SCOT approuvé) accordée par la Préfète est émise sous certaines conditions :

- Que les zones humides soient exclues du périmètre ouvert à l'urbanisation et leurs fonctionnalités préservées ;
- Que le périmètre soit circonscrit à la surface nécessaire au collège/lycée dans une logique d'optimisation de la consommation foncière ;
- Que le risque incendie soit bien pris en compte notamment à travers de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation associée à la zone 1AUG.

La DDTM demande les compléments suivants :

1) Notamment que les ZH soient exclues du périmètre de projet. **Il faut procéder à une superposition précise des plans entre le projet (plan masse) et les ZH** afin de pouvoir affirmer que la réserve a été levée.

1bis) **Montrer que la fonctionnalité des ZH est préservée.**

2) Que le périmètre soit circonscrit à la nécessité du projet de collège/lycée, pour réduire et optimiser la consommation foncière → **Utile de le préciser dans le rapport (notamment le fait que le projet soit compact, avec du R+3, la demi-pension mutualisée, etc.) + la superficie réelle.**

Des manques de précisions quant aux surfaces de plancher en m² (surface plancher / surface utile) et à la surface globale du projet (incohérence entre l'emprise de 8 ha évoquée et l'emprise de la zone 1AUG de 12 ha) => ces incohérences/compléments devront être levés.

→ *Mme Bodineau (Citadia) a demandé à récupérer le plan sous format SIG auprès du cabinet d'architectes retenus sur le volet opérationnel. Les plans ont été transmis au format AUTOCAD. Citadia et EVEN se chargeront d'assurer cette vérification.*

3) Risque incendie : **Il est nécessaire de faire figurer les mesures propres à assurer la défense incendie sur l'OAP (notamment sur la frange nord).** Sur le PLUiH, il y a aujourd'hui un déficit sur la thématique interface urbain-forêt. D'après la DDTM, l'obligation de recul de 7m des constructions/forêt est une régression par rapport aux 12m qui existent aux documents d'urbanisme actuellement en vigueur. Le simple débroussaillage préconisé serait de l'ordre de 50 mètres, mais qui n'est pas réglementairement imposé sur l'assiette du projet. La Région précise qu'il y a un compromis à trouver, car si on rajoute une bande de protection importante, ça viendra grignoter des espaces naturels (potentiellement des zones humides). La DDTM précise que la bande doit être non construite et débroussaillée, ça ne veut pas dire à nu, ni déboisée (c'est la végétation au sol qui importe le plus). M. Ducout précise que les 50m peuvent être à l'extérieur du projet, ce sera aux propriétaires de débroussailler. La Région précise que le projet est clôturé, et que les entrées et sorties se font au sud vers la zone urbanisée, et non pas au nord vers la forêt directement.

→ *Ces remarques seront prises en compte et une note complémentaire sera annexée au dossier d'enquête publique.*

Autre élément lié à l'Espace boisé classé : **ajouter piste cyclable à l'est, entre celle existante et les parkings. Il faudrait peut-être ajouter une bande étroite qui coupe l'EBC : réfléchir à l'emplacement pour passer entre 2 arbres, pour une piste Voie verte (piéton + cyclable) de 2,50m de large au total.**

→ *Citadia indique qu'aucun aménagement même léger n'est compatible avec la trame réglementaire des Espaces Boisés Classés. Si le besoin est de créer un accès piéton/cycle depuis la piste cyclable qui longe la RD5 et l'équipement projeté, cette localisation devra être transmise au cabinet afin que le déclassement puisse être matérialisé au zonage du PLU du Barp.*

Il est demandé par ailleurs de reporter la piste cyclable existante sur l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) et le principe de raccordement précisé ci-dessus.

→ *Ces remarques seront prises en compte dans le cadre de l'OAP proposée.*

Remarque DDT : Sur la règle de hauteur, il faut l'exprimer en mètres et non pas seulement en étages (R+3), pour cadrer les besoins. C'est la différence entre une étude d'impact (où on évalue précisément l'impact visuel par rapport à la hauteur fixée dans le projet), et l'évaluation environnementale où on évalue ce que permet le PLU.

→ *Cette remarque sera prise en compte dans le règlement écrit. Citadia et la CDC seront en charge de se rapprocher du cabinet d'architectes pour disposer de la hauteur maximale au faîtage des futures constructions.*

Remarque DDT : Un tableau présentant les superficies de chaque type de zone a été modifié dans le PLU du Barp. Afin de gagner en clarté dans la présente étude, il conviendrait de supprimer ce tableau pour ne pas induire de confusion dans la modification opérée (le seul changement concerne la zone N et la zone 1AUG, et non pas les autres types de zones pour lesquelles les calculs de surface avaient été revus pour corriger des erreurs de précision matérielle).

→ *La notice explicative de la déclaration de projet et le rapport de présentation du PLU du Barp seront corrigés pour tenir compte de cette observation. Comme indiqué lors de la réunion, les différences de surfaces sont dues à l'évolution de l'outil numérique employé (logiciel AUTOCAD et logiciel SIG QGIS) par les cabinets d'études entre 2005 (date de réalisation du PLU) et 2020 (date de réalisation de la déclaration de projet).*

Pour ce qui concerne le calendrier prévisionnel de la mission :

- Citadia précise que le démarrage de l'enquête publique est conditionné à la réception de l'avis de la MRAE (autorité compétente en matière d'environnement) qui dispose d'un délai de 3 mois pour se prononcer sur le contenu de l'évaluation environnementale.
- La Région précise qu'elle ne sera pas en mesure de pouvoir déposer un dossier de demande d'autorisation d'urbanisme avant Mai 2020.
- La DDTM recommande à la CDC du Val de l'Eyre et la Région d'engager une enquête publique unique portant sur le plan (ici la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU du Barp) et du projet (dossier d'autorisation d'urbanisme pour le lycée et collège) pour assurer la cohérence de la démarche et une meilleure compréhension du public.
- L'enquête publique pourrait avoir lieu sur la période de mi-avril à mi-juin 2020 inclus pour une approbation définitive fin Juin 2020 ou début Juillet 2020 au plus tard.
- La DDTM rappelle utilement que l'intérêt de la procédure de déclaration de projet est de permettre à la Région de pouvoir déposer la demande de PC en parallèle de la finalisation de la présente procédure, car le délai d'instruction du PC est de 5 mois.

LISTE DES PERSONNES PRESENTES



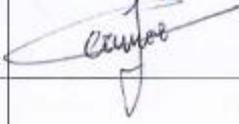
FEUILLE DE PRESENCE

Dossier de déclaration de projet Collège/Lycée

Réunion d'examen conjoint relative au dossier de mise en compatibilité du
PLU de la COMMUNE DU BARP

Mercredi 5 février 2020 à 09H30

NOM	Prénom	Fonction	Signature
CAUE			excusé
ARS			excusé
Chambre agriculture			excusé
INAO			excusé
UDAP			excusé
OCTON	Brigitte	CDC	
BOUVON	Christian	CDC LE BARP	
BOURSON	Sicard	Le BARP	
DARRIET	Yves	Le Barp	
COURONNE	Joël	C.R.D.B.A. Département	

NOM	Prénom	Fonction	Signature
LACRINIER	Arthur	SDIS 33	
KANDÉ	Dado	DDTM 33	
MORIN	Pierre	DDIT 33	
GUILLOU	Thomas	EVEN Conseil	
BODINEAU	Maie	CITADIA	
GUESQUIERS	Christel	ENEDIS	
DUCOUT	Pierre	P ^A CDC Julien Benoit	
BADER	Lison	ATELIER DES ARCHITECTES MAZIÈRES	
MAZIÈRES	Jean-Jacques	ATELIER DES ARCHITECTES MAZIÈRES	
LHERMITTE	JEAN LUC	REGION NOUVELLE AQUITAINE DCI	
GAZEAU	Anne-Marie	BMA Régionale Nouvelle Aquitaine	
COURNÉE	Sylvain	CO33	

LISTE DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES INVITEES ET EXCUSEES

- | | |
|-------------------------|----------|
| → UDAP | → ARS |
| → INAO | → ENEDIS |
| → Chambre d'Agriculture | → CAUE |