



Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA CHARENTE-MARITIME

**Arrêté préfectoral n° 106 /DREAL/2013**  
**Portant décision d'examen au cas par cas en application de**  
**l'article R.121-14-1 du code de l'urbanisme**

**LA PRÉFÈTE DE LA CHARENTE-MARITIME,**

**Révision simplifiée n°2 du P.L.U de Varaize**

**Vu** la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 du Parlement européen et du Conseil du 13 décembre 2011 codifiée concernant l'évaluation des incidences de certains plans, schémas, programmes sur l'environnement, notamment son annexe II ;

**Vu** le décret n° 2012-995 du 23 août 2012, relatif à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme ;

**Vu** le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L.121-10 et suivants, R.121-14 et suivants ;

**Vu** l'arrêté modificatif de la Préfète du département de la Charente-Maritime n°13-225 en date du 06 février 2013 portant délégation de signature à Madame Anne-Emmanuelle OUVRARD, Directrice régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement ;

**Vu** la demande d'examen au cas par cas déposée par la commune de Varaize représentée par le Maire, Monsieur Jean-Louis Remuzeau, et relative à la révision simplifiée n°2 du P.L.U de Varaize reçue le 17 mai 2013 ;

**Vu** l'avis de l'agence régionale de santé ;

**Considérant** que le projet de révision du P.L.U relève de l'article R.121-16 - 4°C) du code de l'urbanisme, et doit faire l'objet d'un examen préalable au cas par cas dans les conditions prévues à l'article R.121-15 du même code ;

**Considérant** que le dossier de demande comporte les éléments suffisants pour motiver la décision de l'autorité environnementale (description satisfaisante des principales caractéristiques du plan, de la valeur et de vulnérabilité de la zone d'être susceptible d'être touchée par ce plan ainsi que des principales incidences sur l'environnement et la santé humaine) ;

**Considérant** que le territoire communal est traversé par la Nie, (affluent de la Boutonne en amont de St Jean d'Angely), et le Pontreau, (confluent avec la Nie prenant sa source en aval du lieu-dit La Richardière) ;

**Considérant** que la révision simplifiée n°2 du P.L.U de la commune de Varaize concerne la requalification d'un secteur inondable dans l'objectif de réhabiliter l'ancienne salle des fêtes et un ancien logement de fonction et d'y installer des équipements publics : une agence postale, une salle de réunion et un préau destiné aux activités estivales ;

**Considérant** que la révision simplifiée a pour objectif d'affiner la prise en compte du risque inondation et vise à modifier partiellement le zonage du PLU sur le secteur du projet de Ni en zone Uai1 comprenant une surface d'environ 1300 m<sup>2</sup> ;

**Considérant** qu'afin de prendre en compte le risque inondation dans la révision du P.L.U, la commune a confié à l'UNIMA une étude élaborée à partir de la méthodologie des PPRI, sur la détermination des zones inondables entre le lieu-dit Courpéteau et la limite communale pour la Nie et entre le lieu-dit la Richardière et la confluence entre la Nie et le Pontreau ;

**Considérant** que l'étude hydraulique menée par l'UNIMA conclut à une meilleure connaissance du risque inondation, que le secteur sur lequel est implanté le projet se situe en zone d'aléa faible, que la préconisation principale émise par l'UNIMA est de réglementer les nouvelles constructions pour qu'elles soient édifiées à 0,20 m au dessus de la côte de référence de la crue centennale de 1982 portant sur la Vallée de la Boutonne ;

**Considérant** que le règlement du PLU de la zone Uai1 prévoit un ensemble de mesures et prescriptions, permettant notamment des travaux d'infrastructures publiques sans aggraver les risques et leurs effets de façon notable, qu'il garantit la protection des biens d'équipement et la sécurité des personnes, et en particulier qu'il interdit la création de nouveaux logements, de nouveaux locaux de sommeil ou d'extension de capacité de ceux-ci ;

**Considérant** qu'au regard de l'ensemble des éléments fournis par la collectivité locale et des connaissances disponibles à ce stade, **le projet de révision simplifiée n°2 du P.L.U de Varaize (17400) n'est pas susceptible d'avoir une incidence notable sur l'environnement** au titre de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 ;

## ARRÊTE :

### Article 1<sup>er</sup> :

En application de la section cinq du chapitre Ier du titre II du livre premier du Code de l'urbanisme, **le projet de révision n°2 du P.L.U la commune de Varaize, n'est pas soumis à évaluation environnementale.**

### Article 2 :

La présente décision, délivrée en application de l'article R.121-14 du Code de l'urbanisme, devra être jointe au dossier d'enquête publique.

### Article 3 :

Le présent arrêté sera publié sur le site Internet de la DREAL Poitou-Charentes.

Fait à POITIERS, le

- 1 JUIL. 2013

Pour la Préfète et par délégation,  
la Directrice régionale de l'Environnement,  
de l'Aménagement et du Logement

Marie-Françoise BAZERQUE

## Voies et délais de recours

### 1- Décision imposant la réalisation d'une évaluation environnementale :

Le recours administratif préalable est **obligatoire** sous peine d'irrecevabilité du recours contentieux.

Il doit être :

- formé dans le délai de deux mois suivant la mise en ligne de la décision sur le site internet de l'autorité environnementale
- adressé à :  
Madame la Préfète du département de la Charente-Maritime  
Préfecture de la Charente-Maritime  
38, rue Réaumur  
17000 La Rochelle

Recours gracieux, hiérarchique et contentieux, dans les conditions de droit commun, ci-après.

### 2- Décision dispensant le projet d'évaluation environnementale:

Le recours gracieux doit être formé dans le délai de deux mois. Il a pour effet de suspendre le délai du recours contentieux et doit être adressé à :

Madame la Préfète du département de la Charente-Maritime  
Préfecture de la Charente-Maritime  
38, rue Réaumur  
17000 La Rochelle

Le recours hiérarchique doit être formé dans le délai de deux mois. Il a pour effet de suspendre le délai du recours contentieux et doit être adressé à :

Mme la ministre de l'écologie, du développement durable, et de l'énergie  
Grande arche  
Tour Pascal A et B  
92055 La Défense cedex

Le recours contentieux doit être formé dans le délai de deux mois à compter de la notification / publication de la décision ou bien de deux mois à compter du rejet du recours gracieux ou hiérarchique. Il doit être adressé au :

Tribunal administratif de Poitiers  
15 rue Blossac  
86000 POITIERS