



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA CORRÈZE

Préfecture
Direction des relations avec les collectivités
locales
Bureau de l'urbanisme et du cadre de vie
Affaire suivie par Jean-Michel Soulier

☎ 05 55 20 55 83
☒ 05 55 20 56 52

Courriel : jean-michel.soulier@correze.gouv.fr

Tulle, le 25 août 2015

Le préfet de la Corrèze

à

Monsieur le maire
Mairie
Avenue du 11 novembre
19240 Varetz

Objet : Projet de mise en compatibilité du plan local d'urbanisme.
• Avis de l'autorité environnementale de l'Etat.

P. J. : 1

J'ai l'honneur de vous faire parvenir, ci-joint, l'original de mon avis exprimé en qualité de d'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement, sur le projet de mise en compatibilité du PLU votre commune rendu nécessaire par la création d'un nouveau bâtiment d'accueil sur le site de la maison d'accueil spécialisée AGEF Pays de Brive.

Ce document devra impérativement être publié sur le site Internet de votre commune et être joint au dossier qui sera soumis à l'enquête publique.

Pour le préfet et par délégation,
le chef de bureau,

Armelle Le Brun

Copie au sous-préfet de Brive, au DREAL et au DDT

Tulle, le 25 AOUT 2015

**Avis de l'autorité administrative de l'État
compétente en matière d'environnement**

Mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de VARETZ

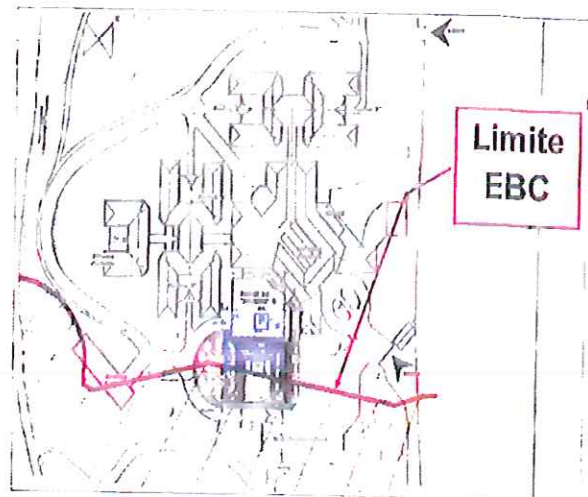
1. ÉLÉMENTS DE CONTEXTE

Le présent dossier concerne la création d'un nouveau bâtiment sur le site de la Maison d'Accueil du Pays de Brive de l'Association de Gestion des œuvres des Familles d'Enfants Handicapés de La Poste et de France Télécom-Orange (AGEF).

La Maison d'Accueil Spécialisée, implantée sur la commune de Varetz depuis 1988, accueille 46 résidents polyhandicapés et 10 résidents autistes. Ces derniers sont actuellement pris en charge au sein d'un pavillon inadapté. Dès lors, la réalisation d'un nouveau bâtiment dit « autistes » a été acté. Ce nouveau pavillon sera conçu de manière à tenir compte de caractéristiques spécifiques de l'autisme.

La commune de Varetz est couverte par un plan local d'urbanisme (PLU), dont le zonage actuel n'autorise par la réalisation de ce projet, dans la mesure où une partie de l'emprise foncière de celui-ci se situe dans une zone d'Espace Boisé Classé (EBC) du PLU, interdisant les nouvelles constructions. La commune souhaite donc faire évoluer de manière ponctuelle ce zonage pour permettre la réalisation du projet.

Varetz est une commune d'environ 2 300 habitants située à une dizaine de kilomètres au Nord-Ouest du centre-ville de Brive la Gaillarde. Les terrains concernés par le présent dossier se situent au Nord-Ouest du bourg et sont desservis par la rue de la Solidarité. L'environnement immédiat du site se compose d'une route et d'une voie ferrée à l'Est, de maisons d'habitation au Sud et de prairies au Nord et à l'Ouest. Au Sud, entre la maison d'accueil et les habitations, s'écoule le ruisseau de Lafarge, affluent de la Loyre, bordé d'arbres, et faisant l'objet d'un classement EBC sur le PLU en vigueur.



Contexte du projet, illustration issue du dossier

2. CADRE JURIDIQUE

Le dossier fait l'objet d'un avis de l'autorité environnementale (AE), conformément aux articles L.121-10 et R.121-16 du code de l'urbanisme.

En effet, l'article R.121-16 4° a) du code de l'urbanisme prévoit que : « pour les plans locaux d'urbanisme mentionnés [...] aux 1° et 2° du II (de l'article R.121-14'), [...] les déclarations de projet qui soit changent les orientations définies par le projet d'aménagement et de développements durables, soit réduisent un espace boisé classé [...] », font l'objet d'une évaluation environnementale. La déclaration du projet de construction nécessitant la réduction d'un EBC, la mise en compatibilité du PLU fait l'objet d'une évaluation environnementale et donc d'un avis de l'AE (Monsieur le Préfet de Département pour ce type de dossier)

Le présent avis porte sur la qualité de l'évaluation environnementale transmise et sur la prise en compte de l'environnement dans le cadre de l'évolution du PLU. Il ne présume pas des avis et décisions qui seront rendus lors de l'instruction des différentes procédures auxquelles le projet d'aménagement sera soumis.

La demande d'avis a été reçue en Préfecture le 22 juin 2015. La date limite pour la signature de l'avis de l'autorité environnementale est donc le 22 septembre 2015. Cet avis devra être joint au dossier d'enquête publique. L'agence régionale de santé (ARS) a été consultée pour l'élaboration du présent avis ; elle a transmis sa réponse en date du 23 juillet 2015.

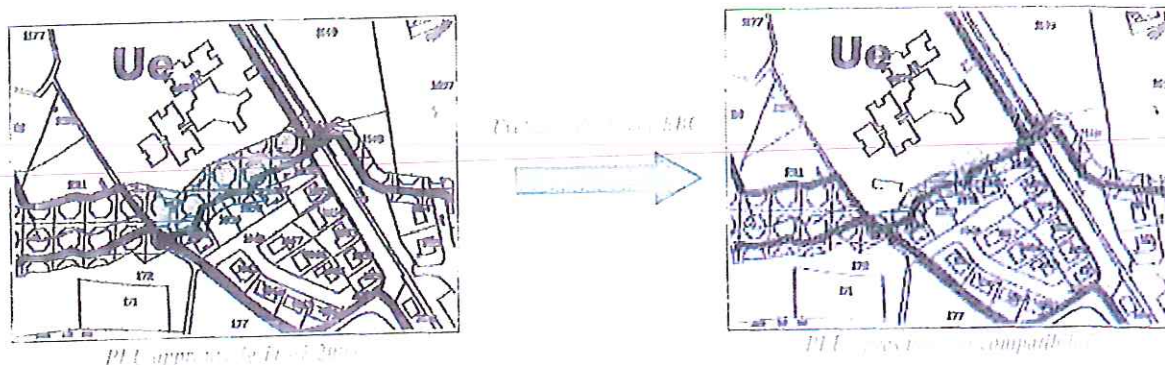
3. ANALYSE DE LA QUALITÉ DU RAPPORT ENVIRONNEMENTAL ET DE LA PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT

3.1. Qualité du rapport

Sur la forme, le dossier est composé du rapport d'évaluation environnementale succinct mais globalement proportionné au contexte du projet. Les éléments requis réglementairement, au titre de l'article R.123-2-1 du code de l'urbanisme ne sont cependant pas tous disponibles dans le rapport ; c'est le cas par exemple du résumé non-technique qui n'est pas joint.

3.2. Qualité des informations du rapport

Les données présentées dans le rapport permettent d'avoir une description globale de l'environnement satisfaisante. Les différentes illustrations et photographies complètent pertinemment les écrits et permettent au lecteur de bien appréhender les évolutions du zonage du PLU nécessaire à la réalisation du projet de nouveau bâtiment « autistes ».



3.3. Explication des choix

Les motifs pour lesquels l'évolution du zonage EBC est requise sont clairement exposés et argumentés. Ils concernent la réalisation d'un projet privé dont la mission de service public rayonne à une échelle supra-communale.

3.4. Prise en compte de l'environnement

Les éléments présentés dans le dossier font apparaître une prise en compte satisfaisante de l'environnement compte tenu de la nature des évolutions du PLU envisagées.

Le nouveau bâtiment de 668 m² sera construit en continuité des locaux existants (au Sud). Il sera raccordé au réseau d'assainissement, et n'engendrera aucun rejet vers le milieu naturel.

La construction du bâtiment nécessitera l'abattage de quelques arbres sur la parcelle; de nouvelles plantations seront réalisées dans le cadre du projet. Les arbres situés en bordures du ruisseau ne seront pas impactés.

4. CONCLUSION DE L'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE

Les évolutions du PLU sont très ponctuelles et directement associées à la construction d'un bâtiment sur le site de la Maison d'Accueil du Pays de Brive (AGEF).

Le rapport environnemental transmis par la collectivité, bien que relativement succinct, est proportionné aux enjeux environnementaux et aux évolutions du document d'urbanisme envisagés.

Le Préfet

Pour le Préfet
et par délégation
Le Secrétaire Général
Magali DAVERTON