



DEPARTEMENT DE LA NIEVRE

VILLE DE VARENNES-VAUZELLES

**RAPPORT DE PRESENTATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1
DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

I – Document d'urbanisme existant

La Commune de Varennes-Vauzelles dispose d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération en date du 14 mars 2017. Une modification a été approuvée par délibération du conseil municipal en date du 1^{er} septembre 2020.

II – Objet de la modification et justification

Cette procédure a pour objet d'autoriser l'aménagement d'un parking sur un terrain mitoyen de la zone UI mais actuellement en zone naturelle N, pour permettre le développement d'une activité.

Il convient donc de créer un secteur particulier à l'intérieur de la zone naturelle par modification du règlement, sur une partie de la parcelle ZI 494 (458 sur le plan ci-après). Le règlement va autoriser l'aménagement de secteurs destinés au stationnement des véhicules et prévoit les conditions pour préserver l'environnement et ne pas compromettre la qualité paysagère du site.



Photo aérienne : Secteur concerné par la modification

III – Choix de la procédure

La présente modification relève d'une procédure simplifiée.

En effet, l'article L.153-36 du code de l'urbanisme précise :

« Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L. 153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions. »

La procédure ne relève pas d'une révision prévue à l'article L. 153-31 du code de l'urbanisme car l'évolution envisagée :

- « Ne nécessite pas le changement des orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable ».
- « N'implique pas de réduction d'une zone naturelle ».

La procédure pour modifier le règlement d'urbanisme du PLU relève d'une modification.

Toutefois, la procédure ne relève pas d'une modification de droit commun, pour laquelle l'article L.153-41 du code de l'urbanisme impose une enquête publique, puisqu'elle n'a pas pour effet de :

- Majorer de plus de 20% les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- Diminuer ces possibilités de construire ;
- Réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;
- Appliquer l'article L.131-9 du code de l'urbanisme.

La présente modification relève donc d'une procédure simplifiée prévue à l'article L.153-45 du code de l'urbanisme qui précise que « dans les cas autres que ceux mentionnés à l'article L.153-41, la modification peut être effectuée selon une procédure simplifiée », c'est-à-dire avec une simple mise à disposition du public du dossier et non une enquête publique.


IV – Contenu de la modification

- Délimitation du secteur :

Un secteur Np est ajouté dans le règlement d'urbanisme, autorisant « les aménagements destinés au stationnement de véhicules ».

Une étude de délimitation de zone humide a été réalisée conformément au cadre réglementaire. Elle confirme la présence d'une zone humide d'une surface totale de 1 450 m². Ainsi, le tracé de la zone de parking a été réalisé de manière à éviter les impacts sur la zone humide située à l'arrière du terrain, afin de respecter les dispositions du schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Loire-Bretagne.



 Secteur objet de la modification après l'étude de zone humide


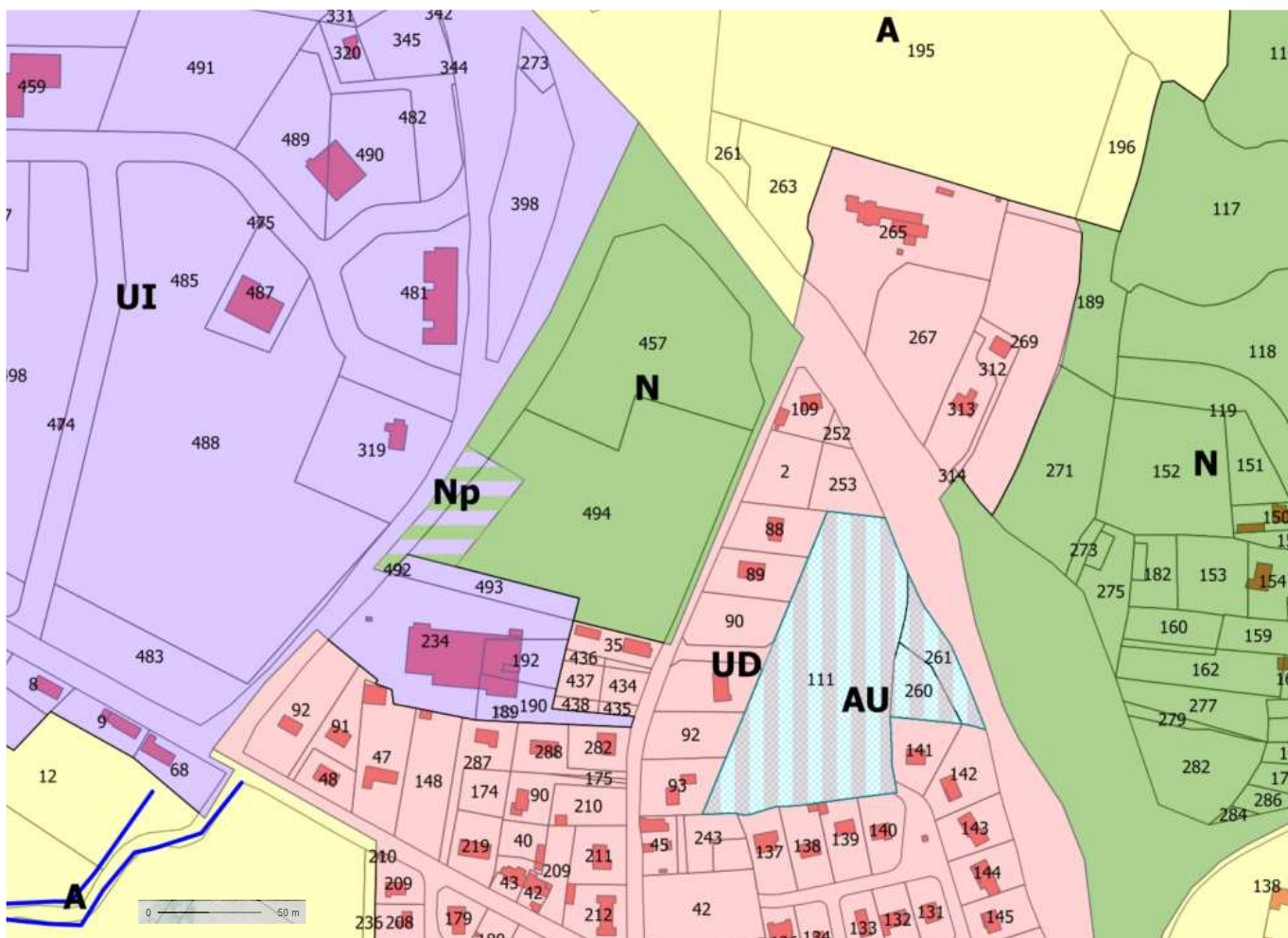
 Zone humide

Photo aérienne : Délimitation du site

Le secteur a donc été délimité ainsi dans le Plan Local d'Urbanisme :



Extrait du plan de zonage modifié

- Rédaction du règlement d'urbanisme :

Le secteur Np a été ajouté dans la zone N. Il autorise « les aménagements destinés au stationnement de véhicules ».

Pour assurer la préservation de l'environnement sur ce secteur Np, les aménagements pour le stationnement des véhicules sont conditionnés à l'utilisation de matériaux perméables sur au moins 80% de la surface, de manière à limiter l'imperméabilisation du site.

L'insertion dans le site sera assurée par les règles déjà existantes dans l'ensemble de la zone naturelle N :

- Concernant les clôtures : - haie vive doublée éventuellement d'un grillage de couleur verte,
- barrière en bois simple ou lisses en béton doublées de haies vives.
- Concernant les espaces libres : plantation d'arbres à raison d'un arbre pour 100 m², imposée pour les aires de stationnement.

V - Contenu du dossier

Les pièces constituant le dossier sont les suivantes :

- Arrêté du Maire du 1^{er} avril 2021 prescrivant la modification simplifiée n°1 du PLU
- Rapport de présentation du projet exposant les motifs de la modification et les modifications envisagées
- Les pièces du PLU concernées par la modification :
 - Règlement écrit faisant apparaître les modifications (cf. pages 46 – 47)
 - Extrait de plan de zonage faisant apparaître les modifications

VI – Consultations extérieures

Une demande d'examen au cas par cas pour soumission ou non à évaluation environnementale est adressée à la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale de Bourgogne-Franche Comté par voie électronique à l'adresse : ee.dreal.bourgogne-franche-comte@developpement-durable.gouv.fr

et par courrier à : **DREAL Bourgogne-Franche-Comté**
Service développement durable aménagement - Département évaluation
environnementale
17E rue Alain Savary - CS 31269
25005 BESANÇON CEDEX

Le dossier est envoyé aux personnes publiques associées suivantes :

Titre	Instance	Adresse	Code postal	Ville
Monsieur le Préfet	Préfecture de la Nièvre	40, rue de la Préfecture	58000	NEVERS
Monsieur le Président	Conseil Départemental de la Nièvre	64, rue de la Préfecture	58000	NEVERS
Madame la Présidente	Conseil Régional de Bourgogne Franche Comté	17, boulevard de la Trémouille	21000	DIJON
Monsieur le Président	Chambre de Commerce et d'Industrie de la Nièvre	9, Place Carnot	58000	NEVERS
Monsieur le Président	Chambre des Métiers et de l'Artisanat de la Nièvre	18, rue Albert 1er	58000	NEVERS
Monsieur le Président	Chambre d'Agriculture de la Nièvre	25, Boulevard Léon Blum	58000	NEVERS
Monsieur le Président	Communauté d'Agglomération de Nevers	124, route de Marzy	58000	NEVERS
Monsieur le Président	De l'autorité compétente en matière d'organisation des transports urbains et du programme local de l'habitat	124, route de Marzy	58000	NEVERS
Monsieur le Président	Communauté de communes Loire Nièvre Bertranges	14, avenue Henri Dunant	58400	LA CHARITE SUR LOIRE
Monsieur le Président	Syndicat Mixte du SCOT du Grand Nevers	124, route de Marzy	58000	NEVERS
Monsieur le Directeur	Direction Départementale des Territoires de la Nièvre	2, rue des Pâtis	58000	NEVERS
	Direction Départementale des Territoires de la Nièvre Agence Territoriale	24, rue Charles Roy	58000	NEVERS
Monsieur le Maire	Ville de Nevers	1, place de l'hôtel de ville	58000	NEVERS
Monsieur le Maire	Ville de Marzy	Place de l'église	58180	MARZY
Monsieur le Maire	Ville de Fourchambault	59, rue Gambetta	BP 50 252 58 642	FOURCHAMBAULT CEDEX
Madame le Maire	Ville de Pougues-les-Eaux	Rue du Dr Faucher	58320	POUGUES-LES-EAUX
Monsieur le Maire	Ville d'Urzy	450, Route du Greux	58130	URZY
Monsieur le Maire	Ville de Coulanges lès Nevers	Avenue du 8 Mai 1945	58660	COULANGES-LES-NEVERS
Monsieur le Maire	Ville de Parigny les Vaux	Le Bourg	58320	PARIGNY-LES-VAUX
Monsieur le Maire	Ville de Garchizy	277 Place Maurice Thorez	58600	GARCHIZY