

6 - Auto-évaluation du projet de modification de droit commun n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Varennes-Vauzelles

6.1 – Situation et contexte

La commune de Varennes-Vauzelles, d'une superficie de 3 399 hectares est située au Nord-ouest de Nevers. Elle fait partie du pôle urbain de Nevers et de la communauté d'Agglomération de Nevers qui comprend 32 communes. La commune est donc couverte par le SCoT du Grand Nevers, approuvé le 5 mars 2020.

La commune est couverte par un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 14 mars 2017. Une première modification de droit commun a été approuvée le 1^{er} septembre 2020. Trois modifications simplifiées ont ensuite été approuvées le 12 octobre 2021, le 13 décembre 2022 et le 25 février 2025.

La modification de droit commun n°2 a été prescrite le 28 juin 2024, conjointement à une modification simplifiée.

6.2 – Présentation du projet de modification de droit commun

La procédure a pour objectif de modifier de manière limitée le règlement écrit (hauteur des bâtiments), le règlement graphique et les orientations d'aménagement sans incidence sur l'équilibre générale du Plan Local d'Urbanisme de manière à ne pas remettre en cause le PADD.

- Modifier la hauteur des bâtiments pour assurer une homogénéité de bâtiments sur la zone :
 - Abaisser de 12 mètres à 9 mètres dans les zones UC et AU
 - Abaisser de 17 mètres à 12 mètres dans les zones UE et AUe
 - Abaisser de 10 mètres à 9 mètres pour les habitations en zone A
 - Abaisser de 8 mètres à 7 mètres pour les habitations en zone NCette modification a été faite pour assurer la cohérence des futurs bâtiments avec le tissu urbain environnant mais cela va réduire un peu la densité du bâti.
- Créer un secteur Agv sur la zone A pour 0,36 ha.



La parcelle concernée AI 294 est située entre 3 constructions et ne présente pas de sensibilité environnementale particulière.

- Créer des OAP en zone urbaine UC pour le secteur de la Fontaine Linet.
La création de l'OAP a pour objectif de préserver les haies existantes, d'assurer une desserte cohérente en lien avec la trame existante et d'imposer une certaine densité.

6.3 – La susceptibilité d'affecter significativement un site Natura 2000

Les modifications effectuées dans le cadre de cette procédure sont mineures et ne peuvent avoir aucun impact sur les milieux naturels, d'autant plus que les sites Natura 2000 les plus proches sont relativement éloignés :

- **Le site n° FR2610004 - Vallées de la Loire et de l'Allier entre Mornay-sur-Allier et Neuvy-sur-Loire au titre de la directive Oiseaux et n° FR2600965 - Vallées de la Loire et de l'Allier entre Cher et Nièvre au titre de la directive Habitats** se trouve à 2 km à l'Ouest de la commune.
- **Le site Bocage, forêts et milieux humides des Amognes et du bassin de la Machine n° FR2601014 au titre de la directive Oiseaux et n°2612009 au titre de la directive Habitats** est situé à 3,4 km de la limite communale.

6.4 – Incidences potentielles sur les milieux naturels et la biodiversité

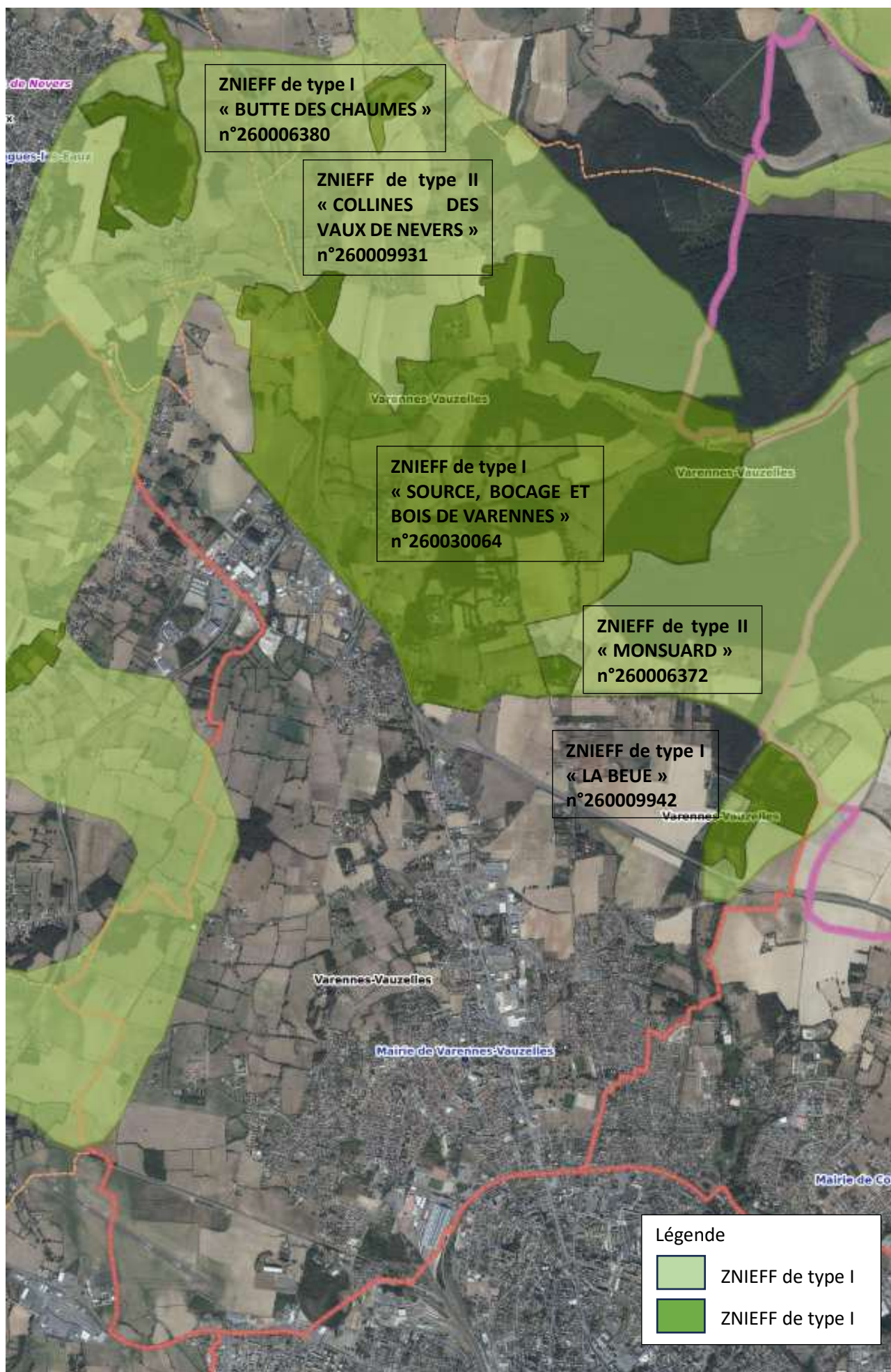
- **Les Zones Naturelles d'Intérêt Faunistique et Floristique**

1 ZNIEFF de type II est présente sur le territoire : **ZNIEFF n°260009931 de type II « COLLINES DES VAUX DE NEVERS »**

3 ZNIEFF de type I sont présentes sur le territoire :

- **ZNIEFF de type I n°260006380 « BUTTE DES CHAUMES »**
- **ZNIEFF de type I n°260030064 « SOURCE, BOCAGE ET BOIS DE VARENNES »**
- **ZNIEFF de type I n°260006372 « MONSUARD »**
- **ZNIEFF de type I n°260009942 « LA BEUE »**

La modification de droit commun n'aura aucune incidence négative sur les Zones Naturelles d'Intérêt Floristique ou Faunistique.



- La trame verte et bleue

Les modifications du règlement n'auront pas d'impact sur la trame verte et bleue ni sur les continuités écologiques. Les secteurs faisant l'objet de modifications sont des zones déjà urbanisées et des secteurs limités de la zone agricole en dehors des continuités écologiques et des secteurs de biodiversité.



Source : Rapport de présentation du PLU initial

6.5 – Incidences potentielles sur une zone humide

Les modifications du règlement n'auront pas d'impact sur une zone humide. Les zones humides identifiées dans le PLU se situent au Nord à l'extrémité Est du territoire.

6.6 – Incidences potentielles sur la consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers

La modification amènera une consommation d'espace supplémentaire très réduite par rapport au PLU avec la création d'un secteur Agv de 0,36 ha.

6.7 – Incidences potentielles sur l'eau potable

Aucun périmètre de protection de captage n'est situé à proximité du site.
La modification n'aura pas d'incidence sur l'eau potable.

6.8 – Incidences potentielles sur la gestion des eaux pluviales

Il n'y a pas d'incidence prévisible sur la gestion des eaux pluviales

6.9 – Incidences potentielles sur l'assainissement

Il n'y a pas d'incidence prévisible sur l'assainissement.

6.10 – Incidences potentielles sur le paysage ou le patrimoine bâti

Il n'y a pas d'incidence prévisible sur l'assainissement.

6.11 – Incidences potentielles sur les déchets

Aucune incidence particulière sur la gestion des déchets n'a été identifiée.

6.12 – Incidences potentielles sur les risques et les nuisances

Il n'y a pas d'incidence prévisible sur les risques et les nuisances.

6.13 – Incidences potentielles sur l'air, l'énergie, le climat

Aucune incidence particulière sur l'air, l'énergie et le climat.

6.14 – Conclusion

La modification de droit commun n°2 du PLU de Varennes-Vauzelles n'aura pas d'impact sur l'environnement.