

6 - Auto-évaluation du projet de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Varennes-Vauzelles

6.1 – Situation et contexte

La commune de Fourchambault, d'une superficie de 455 hectares, est située au Nord de Nevers, en bord de Loire. 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 a approuvé son Plan Local d'Urbanisme le 15 octobre 2009. Trois modifications ont été approuvées par délibération du conseil municipal en date 5 novembre 2015, le 19 septembre 2017 et le 2 avril 2019.

Une modification simplifiée a été prescrite le 20 janvier 2025.



6.2 – Présentation du projet de modification simplifiée

- Interdire dans le règlement écrit le changement de destination des commerces du centre-ville repérés sur le règlement graphique.

Les commerces contribuent à l'animation du cœur de ville de Fourchambault et de ses voies principales, ils participent à la mixité de fonctions urbaines. Ainsi, la transformation de locaux commerciaux peut réduire le dynamisme et donc l'attractivité du centre-ville. Ainsi, la nécessité de faire évoluer le PLU se justifie donc dans un premier temps par la volonté de conserver l'animation du centre-ville de Fourchambault par la présence des commerces.

- Pour préserver la diversité commerciale, conformément aux articles L 151-16 et R 151-37 du code de l'Urbanisme, le règlement graphique identifie :
 - des linéaires commerciaux ne pouvant pas faire l'objet d'un changement de destination autres que commerces, services ou bureaux.
 - des linéaires commerciaux ne pouvant pas faire l'objet d'un changement de destination autres que commerces, services ou bureaux pendant une durée de 5 ans à partir de l'approbation de la modification simplifiée.

Une partie des commerces, sur le secteur Nord, plus éloigné du centre-ville, ont été protégés temporairement uniquement, pour une durée de 5 ans pour laisser le temps de la reprise d'une activité mais ne pas bloquer à long terme la possibilité de reconvertir des locaux abandonnés. L'objectif est d'éviter la dégradation du paysage du centre-ville.

Le règlement écrit rappelle dans les dispositions générales cette identification et les articles du code de l'urbanisme qui l'encadrent : L 151-16 et R 151-37 du code de l'Urbanisme.

- Reprendre la rédaction sur les clôtures dans le règlement écrit

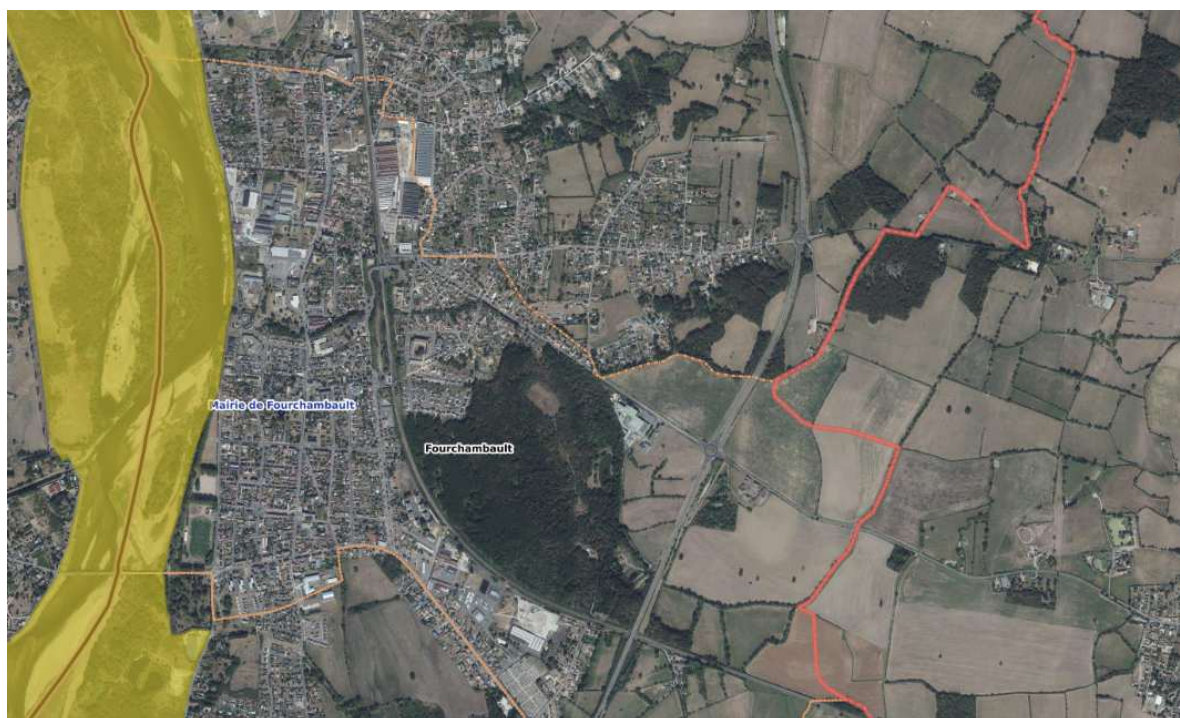
La nécessité de faire évoluer le PLU se justifie par la volonté de :

- Favoriser l'intimité en autorisant des murs plus hauts
 - Limiter les nuisances en bordure de voies SNCF en augmentant la hauteur maximale des murs
 - Se conformer aux PPRI mais ne pas être plus prescriptif.
 - Préserver le caractère des quartiers en permettant la préservation et la reconstruction à l'identique des murs existants.
- Le règlement actuel interdit dans les zones UB, UD, 1AUb, 1AUc, A et N les murs pleins ne dépassant 1,40 m. La voie SNCF traverse Fourchambault et de nombreuses constructions la jouxtent, amenant des nuisances. La modification va autoriser les murs pleins jusqu'à 2 m de hauteur en limite des emprises SNCF pour limiter l'impact visuel et sonore.
 - Dans les secteurs inondables, le règlement actuel impose les clôtures entièrement ajourées à maille large (minimum 10 cm x 10 cm) ou à trois fils, ce qui correspondait à ce qui était demandé dans l'ancien PPRI. Ainsi, pour assurer la compatibilité avec le PPRI, le règlement est modifié en demandant dans les secteurs inondables que les clôtures se conforment au PPRI en vigueur.
 - Le règlement actuel impose dans les zones UB, UC, 1AU, A et N, une clôture constituée soit :
 - d'un mur plein ne dépassant pas 1,40 m
 - d'un muret de 0,60 m surmonté d'un système à claire-voie et éventuellement doublé d'une haie (hauteur totale maximale de 2 mètres)
 - (...)
 Pour favoriser l'intimité des jardins, le règlement est modifié pour autoriser :
 - Les murs pleins jusqu'à 1,60 m
 - Les murets jusqu'à 1,2 m maximum surmonté d'un système à claire-voie et éventuellement doublé d'une haie d'une hauteur maximale de 2 mètres)
 - Dans l'ensemble des zones, pour préserver le caractère des quartiers en permettant la préservation et la reconstruction à l'identique des murs existants, il est ajouté :
 - Les clôtures existantes pourront être conservées, remises en état ou refaites à l'identique.

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

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 sont superposés au niveau de la vallée de la Loire.

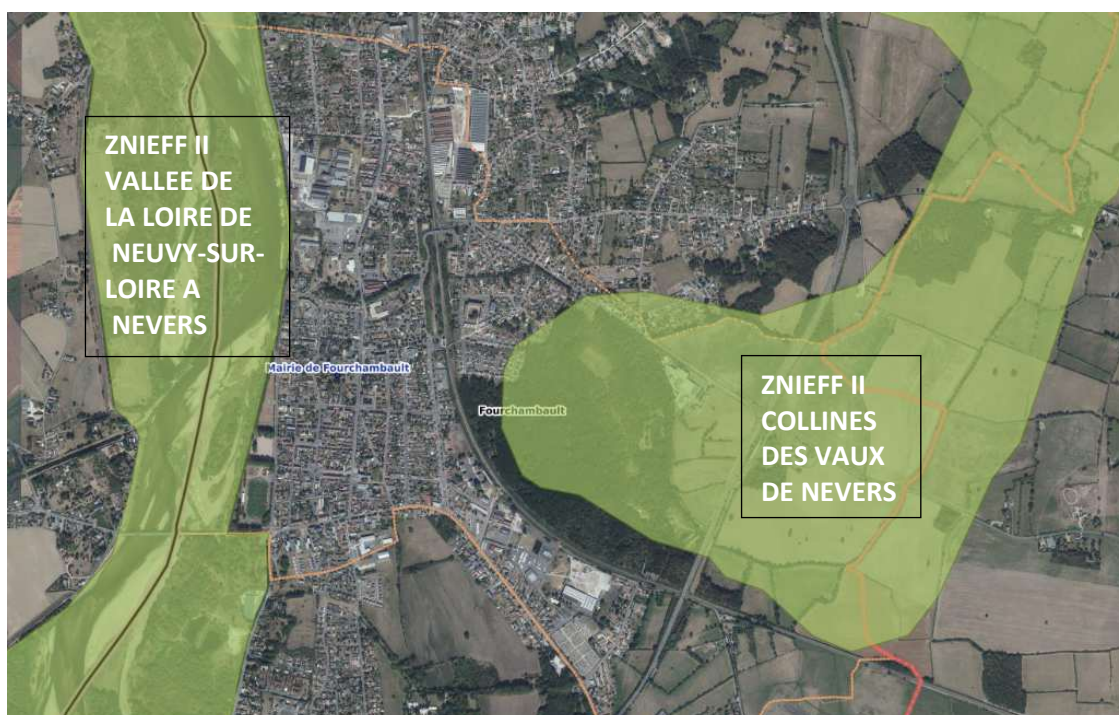
Cependant, les modifications effectuées dans le cadre de cette procédure simplifiée sont mineures et concernent des points qui n’ont pas d’impact sur les sites Natura 2000 présents sur le territoire.



Source : www.geoportail.gouv.fr

6.4 – Incidences potentielles sur les milieux naturels et la biodiversité

- Les Zones Naturelles d’Intérêt Faunistique et Floristique



Les Zones Naturelles d’Intérêt Faunistique et Floristique de type II

Source : www.geoportail.gouv.fr



Les Zones Naturelles d'Intérêt Faunistique et Floristique de type I

Source : www.geoportail.gouv.fr

Deux ZNIEFF de type II sont présentes sur le territoire communal :

- **ZNIEFF n°260009931 « COLLINES DES VAUX DE NEVERS »**
- **ZNIEFF n°260009921 « VALLEE DE LA LOIRE DE NEUVY-SUR-LOIRE A NEVERS »**

Une ZNIEFF de type I a été identifiée sur le territoire communal :

- **ZNIEFF n° 260015490 « LA LOIRE DE LA MARCHE A FOURCHAMBAULT »**

La modification simplifiée n'aura aucune incidence sur les Zones Naturelles d'Intérêt Floristique ou Faunistique.

- **La trame verte et bleue**

Aucun impact.

6.5 – Incidences potentielles sur une zone humide

Aucun impact.

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

Aucun impact.

6.7 – Incidences potentielles sur l'eau potable

Aucun impact.

6.8 – Incidences potentielles sur la gestion des eaux pluviales

Aucun impact.

6.9 – Incidences potentielles sur l'assainissement

Aucun impact.

6.10 – Incidences potentielles sur le paysage ou le patrimoine bâti

Aucun impact.

6.11 – Incidences potentielles sur les déchets

Aucun impact.

6.12 – Incidences potentielles sur les risques et les nuisances

En se référant au Plan de Prévention des Risques d'Inondation de la Loire, les modifications du règlement du PLU peuvent avoir un impact positif sur la prévention des risques.

De plus, l'augmentation de la hauteur maximale des murs le long de la voie SNCF a pour objectif de limiter les nuisances.

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

Aucun impact.

6.14 – Conclusion

La modification simplifiée n°2 du PLU de Fourchambault n'aura pas d'incidences négatives sur l'environnement.