



Communauté de Communes
Haut Nivernais Val d'Yonne

DÉPARTEMENT DE LA
NIÈVRE

Communauté de Communes
Haut Nivernais Val d'Yonne

Arrêté n° 185-2023 prescrivant l'enquête publique afférente à la modification de droit commun n° 1 Du Plan Local D'Urbanisme de la commune de Varzy

Du 16 novembre 2023 au 19 décembre 2023

La Présidente,

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L 101-1 et suivants, L153-36 et suivants, L. 153-13 et RI 53-20 et suivants,

Vu la délibération du conseil municipal en date du 29 novembre 2011 approuvant le Plan Local d'Urbanisme (PLU),

Vu la délibération du Conseil communautaire en date du 19 octobre 2021,

Considérant la demande de Monsieur le Maire de Varzy de vendre un terrain en vue du déménagement et de l'extension de la clinique vétérinaire,

Considérant l'intérêt des propriétaires de la clinique vétérinaire pour cet emplacement, pour les raisons suivantes,

Le bâtiment hébergeant la clinique vétérinaire actuelle se trouve dans une configuration inadéquate qui ne permet plus à la clinique d'exercer ses missions en sécurité et en parfait harmonie avec le voisinage:

- La clinique est située en cœur de bourg, dans un bâtiment en angle d'un virage dangereux, sur la Route Nationale 151 qui connaît quotidiennement un flux important de véhicules notamment des poids lourds et convois exceptionnels (un accident a déjà été constaté),
- Un stationnement très difficile pour les usagers notamment pour les propriétaires d'animaux d'envergure (en territoire très rural, cette clinique pratique beaucoup de médecine sur des animaux «de ferme »)
- Des allers et venues jour et nuit pouvant induire des nuisances sonores pour le voisinage
- Des vétérinaires qui remettent leurs véhicules dans une cour dont l'accès sur la RNI 51 nécessite nombre de dangereuses manœuvres.

Considérant que ce projet d'agrandir une zone constructible sur des terres actuellement naturelles nécessite une modification du PLU de la commune de Varzy,

Considérant qu'il apparaît nécessaire de procéder à la modification n°I du PLU de la commune de Varzy pour les motifs suivants :

- Permettre l'installation de la clinique vétérinaire sur un terrain classé en zone N du PLU en créant un secteur de taille et de capacité limitées (STECAL),

- Réduire la surface des parcelles ZD 86 et ZD 87 d'une contenance de 2 230 m², situées en zone UCb du PLU et les reclasser en zone N.

Considérant la compétence de la CC en matière de PLU, documents d'urbanisme et carte communale en tenant lieu, PLUi

ARRÊTE

Article 1 :

Il sera procédé à une enquête publique sur le projet de modification de droit commun du PLU de Varzy pendant une durée de 34 jours, soit du jeudi 16 novembre à 9h30 au mardi 19 décembre 2023 à 17h30 inclus. Cette enquête publique aura lieu à la mairie de Varzy, sise 22 rue de l'Hôtel de Ville, 58 210 Varzy.

Article 2 :

Par décision n° E23000100/21 du Président du Tribunal Administratif de Dijon en date du 9 octobre 2023, Monsieur Dominique LAPREVOTTE est désigné en qualité de commissaire enquêteur titulaire et Monsieur Gérard GUILLAUMIN en qualité de commissaire enquêteur suppléant.

Article 3 :

Les pièces du dossier, ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur, seront déposés à la mairie de Varzy, située 22 rue de l'Hôtel de Ville, aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie (le lundi et le jeudi de 9h30 à 12h, le mardi et le mercredi de 9h30 à 12h et de 13h30 à 17h30, et le vendredi 9h30-12h et 13h30-16h30).

Durant toute la durée de l'enquête, le public pourra prendre connaissance du dossier en mairie de Varzy et consigner éventuellement ses observations sur le registre d'enquête. Le dossier sera consultable sur le site internet de la ville (<http://varzy.fr>) et de la Communauté de communes Haut Nivernais Val d'Yonne (<http://cchnvy.fr>)

Le public pourra également adresser ses observations écrites à l'attention de Monsieur le Commissaire Enquêteur à l'adresse de la Mairie de Varzy.

Le projet de modification de droit commun du plan local d'urbanisme a fait l'objet d'une étude environnementale qui est incluse dans le rapport de présentation figurant dans le dossier d'enquête publique. Seront consultables dans le dossier les avis des personnes publiques associées et consultées.

Article 4 :

Le public pourra formuler ses observations et propositions selon les modalités suivantes :

- Soit en les consignant sur le registre d'enquête coté et paraphé par le commissaire enquêteur mis à disposition en mairie aux heures d'ouverture.
- Soit en les adressant par courrier transmis par voie postale à Monsieur le Commissaire Enquêteur à l'adresse de la mairie de Varzy, 22 rue de l'Hôtel de Ville, 58 210 Varzy.
- Soit en les adressant par mail à l'attention de Monsieur le Commissaire Enquêteur à l'adresse : mairievarzy@orange.fr

Article 5 :

Le commissaire enquêteur (ou son suppléant) recevra le public en mairie de Varzy :

- Le jeudi 16 novembre 2023 de 9h30 à 12h
- Le mardi 28 novembre 2023 de 14h30 à 17h30
- Le vendredi 8 décembre 2023 de 9h30 à 12h
- Le mardi 19 décembre 2023 de 14h30 à 17h30

Article 6 :

A l'expiration du délai de l'enquête prévue à l'article 1^{er}, le registre d'enquête sera clos et signé par le commissaire enquêteur (ou son suppléant).

Le commissaire enquêteur rencontrera la Présidente, le Vice-Président en charge de l'urbanisme ou son représentant dans un délai de 8 jours à compter de la réception du registre d'enquête publique et des documents annexés, et leur communiquera les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse, en les invitant à produire dans un délai de quinze jours, un mémoire en réponse.

Dans un délai de 30 jours à compter de la clôture de l'enquête, le commissaire enquêteur adressera à la Présidente son rapport avec ses conclusions motivées.

Une copie du rapport du commissaire enquêteur sera adressée à Monsieur le Préfet de la Nièvre et à Madame la Sous-Préfète de l'arrondissement de Clamecy par la Présidente et au Président du Tribunal Administratif de Dijon par le commissaire enquêteur ou son suppléant.

Article 7

A l'issue de l'enquête, le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront consultables à la mairie aux heures d'ouverture, et sur les sites internet de la commune de Varzy et de la Communauté de Communes Haut Nivernais Val d'Yonne.

Ces documents seront consultables pendant une durée d'un an à compter de la clôture de l'enquête publique.

Article 8

Un avis sera publié à caractères apparents, quinze jours avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci, dans deux journaux locaux diffusés dans le Département de la Nièvre soit le Journal du Centre et Centre Dimanche.

L'avis au public sera affiché, quinze jours au moins avant le début de l'enquête publique et pendant toute sa durée à la mairie, au siège de la Communauté de Communes Haut Nivernais Val d'Yonne et sur les sites internet de la commune et de l'intercommunalité.

Article 9

Toute personne pourra, sur simple demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de la Communauté de Communes dès publication du présent arrêté.

Article 10

A l'issue de l'enquête publique, le projet de modification de droit commun du PLU de Varzy, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur, sera soumis au conseil communautaire pour approbation.

Article 11

Madame la Présidente et Monsieur le Commissaire enquêteur sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Le présent arrêté est transmis à Monsieur le Préfet de la Nièvre, Madame la Sous-Préfète de l'arrondissement de Clamecy et à Monsieur le Commissaire enquêteur.

Fait et arrêté à Clamecy, le 24 octobre 2023.

SOUS-PRÉFÈTE
DE CLAMECY
Reçu le 25 OCT. 2023
au contrôle de légalité

La Présidente,

The image shows a handwritten signature in black ink, which appears to be 'B. Picq', written over a circular official seal. The seal contains a central emblem and the text 'C.C. DE COMMUNES HAUT NIVERNAIS VAL D'YONNE' around the perimeter, with two stars at the bottom.

Madame Brigitte PICQ



**PRÉFET
DE LA NIÈVRE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



**Direction départementale
des territoires**

LR/AR n° 2015203520514

Service Aménagement, Urbanisme et Habitat
Affaire suivie par : Ouarda BELAHCENE
Tél : 03 86 71 70 67
courriel : ouarda.belahcene@nievre.gouv.fr

Nevers, le **17 MARS 2023**

Le Préfet de la Nièvre

à

Madame la Présidente de la Communauté de Communes
Haut Nivernais Val d'Yonne
35 Avenue de la République - BP19
58500 CLAMECY

Objet : Modification de droit commun du Plan Local d'urbanisme de Varzy
Réf : Votre courrier du 20 février 2023

Vous m'avez transmis, par courrier visé en référence, un projet de modification de droit commun du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Varzy, conformément à l'article L 153-40 du Code de l'urbanisme.

La modification porte sur :

- la création d'un secteur de taille et de capacité d'accueil limité (STECAL) sur la parcelle AP 395,
- le passage des parcelles ZD86, ZD 87 et ZD 88 d'un zonage UCb vers un zonage N.

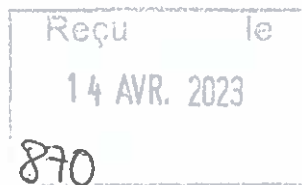
J'émetts un avis favorable à ce projet de modification du PLU de Varzy.

Le présent avis devra figurer dans le dossier que vous soumettrez à enquête publique.

Le Préfet,



Daniel BARNIER



**Avis de la CDPENAF sur le projet de modification de droit commun
du PLU de la commune de VARZY
à destination de Mme Brigitte PICQ, Présidente
de la Communauté de communes du Haut Nivernais-Val d'Yonne**

Vous trouverez, ci-dessous, pour votre information, les avis rendus par la CDPENAF lors de sa séance du 4 avril 2023 :

La commune de VARZY a pour objectif de permettre un projet de construction d'une clinique vétérinaire, tout en compensant les surfaces consommées et en réduisant une partie des zones urbaines encore potentiellement constructibles.

Le projet portant sur une modification de droit commun consiste en :

- la création d'un STECAL sur la parcelle AP 395 ;
- le passage des parcelles ZD 86, 87 et 88 d'un zonage UCb vers N.

1/ Avis sur la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers :

Le projet de modification induit une réduction de la consommation d'espaces. La zone constructible diminue au bénéfice de la zone naturelle.
⇒ **Avis favorable.**

2/ Règlement (extensions et annexes des constructions existantes en zone A et N) :

Les dispositions proposées n'appellent pas d'observations.
⇒ **Avis favorable.**

3/ STECAL :

Le STECAL se situe sur un espace entre deux zones urbaines. La zone n'a pas d'activité agricole et ne saurait constituer un espace naturel important de par son enclavement par rapport aux zones urbaines. L'impact, que ce soit sur l'activité agricole ou l'environnement, est donc quasi nul.

Le STECAL comprend des règles visant à limiter autant que possible l'impact de la construction sur l'environnement notamment :

- l'article N2 a été modifié afin de ne permettre que la clinique vétérinaire et pas les autres occupations et utilisations autorisées en zone N ;
- l'emprise au sol des constructions est limitée à 400m² afin d'éviter une urbanisation trop importante du secteur ;
- l'implantation de la construction est laissée libre ;
- afin de favoriser l'insertion du bâtiment, des plantations devront être prévues au niveau des limites séparatives et des voies et emprises publiques.

⇒ **Avis favorable.**

4/ Demande de dérogation au principe d'urbanisation limitée :

La commune de VARZY n'étant pas couverte par un SCoT, cette dérogation s'effectue dans le cadre d'une modification de droit commun visant à créer un STECAL pour autoriser un projet de construction de clinique vétérinaire, tout en compensant les surfaces consommées, en réduisant une partie des zones urbaines encore potentiellement constructibles.

⇒ **Avis favorable.**

La CDPENAF émet un **avis favorable** à ce projet de modification de droit commun du PLU de VARZY.

Fait à Nevers, le 6 avril 2023

**Le président de la commission départementale
de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers,**



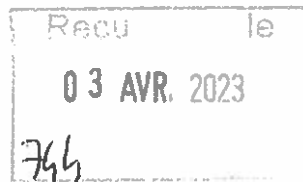
Marc SEVERAC

Nevers,

29 MAR. 2023

Direction de l'Attractivité

Dossier suivi par : M. LACROIX
T. : 03.86.60.67.38
Mail : dominique.lacroix@nievre.fr
Réf. : DirAtt-2023-03-1295
DL/MB



**Communauté de communes HAUT NIVERNAIS
VAL D'YONNE**
Brigitte PICQ
Présidente
35, avenue de la République
BP 19
58 500 CLAMECY

Objet : Projet de modification de droit commun du PLU de la Commune de Varzy

Madame la Présidente, *Madame Brigitte,*

Conformément à l'article L153-40 du Code de l'Urbanisme, vous avez sollicité mon avis dans le cadre de la procédure de modification de droit commun du Plan local d'urbanisme de la Commune de Varzy.

A l'issue d'un examen attentif du dossier, il apparaît que la création d'un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées sur une parcelle située en zone N est ici pleinement justifiée en raison des besoins inhérents au développement des activités d'un cabinet de vétérinaire.

En outre, il convient de souligner qu'une mesure de compensation a été adoptée en vue d'augmenter le zonage naturel sur le territoire.

Dès lors, en considérant ces éléments, j'ai l'honneur de vous faire part de mon avis favorable.

Les services départementaux restent à votre écoute pour vous apporter, le cas échéant, tout complément d'information.

Je vous prie d'agréer, Madame la Présidente, l'expression de ma considération très distinguée.

F. Lacroix

Fabien BAZIN

Président du Conseil départemental

Copie à:

Monsieur Gilles NOEL, Maire de Varzy

Madame Anouck CAMAIN et Christophe DENIAUX, Conseillers départementaux du canton de Clamecy

SEPTEMBRE

AOÛT

JUILLET

JUIN

MAI

AVRIL

MARS

FÉVRIER

JANVIER

Élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté de communes de Jura Nord (39) - 2ème avis

Avis étudié à la demande de la communauté de communes de Jura Nord (Jura)

Avis du 27 juin 2023 / BFC-2023-3862

2023ABFC29

PDF - 316.6 ko



Modification du plan local d'urbanisme de la commune de Varzy (58)

Absence d'avis émis par la MRAe dans le délai de trois mois prévu à l'article R 104-25 du code de l'urbanisme

Absence d'avis du 27 juin 2023 / BFC-2023-3800

2023ABFC28