REÇU EN PREFECTURE
le 20/08/2026
Application agréée E-legalite.com
99_AR-058-215803032-20260820-2026_URBA_0

2026_URBA_002

ARRÊTÉ DU 20 AOÛT 2026
PRESCRIVANT LA MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°4
DU PLAN LOCAL D'URBANISME
DE LA COMMUNE DE VARENNES-VAUZELLES

Le Maire,

Vu l'ordonnance du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme,
Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L. 153-36 à L. 153-44,
Vu la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 dite loi Solidarité et Renouvellement Urbains,
Vu la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 dite loi Accès au Logement et un Urbanisme Rénové,
Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Varennes-Vauzelles approuvé le 14 mars 2017, modifié le 01 septembre 2020, le 12 octobre 2021, le 13 décembre 2022, le 25 février 2025, le 30 septembre 2025 et le 23 juin 2026.

Considérant la nécessité de modifier le Plan Local d'Urbanisme pour :
- Identifier dans les zones agricole et naturelle, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, conformément à l'article L151-11 du Code de l'urbanisme.
- Préciser en zone UE les cas où la hauteur des bâtiments peut dépasser la hauteur maximum autorisée.
- Préciser, en zone UB, les conditions dans lesquelles le changement de destination des constructions à usage artisanal, de commerce de détail et de services peut être autorisé.

Considérant que les modifications apportées ne sont pas de nature à changer les orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables,

Mairie
54 avenue Louis Fouchère
CS 90703
58643 Varennes-Vauzelles Cedex
tél : 03.86.71.61.71
fax : 03.86.57.17.49
mairie@ville-varennes-vauzelles.fr

REÇU EN PREFECTURE
le 20/08/2026
Application agréée E-legalite.com
99_AR-058-215803032-20260820-2026_URBA_0

Considérant que la procédure requise est celle de la modification mentionnée aux articles L. 153-37 à L. 153-44 du Code de l'urbanisme.

ARRÊTE

ARTICLE 1er : En application des dispositions des articles L. 153-36 à L. 153-44 du Code de l'urbanisme, une procédure de modification du PLU de Varennes-Vauzelles est engagée.

ARTICLE 2 : Les objets de la modification sont :

• Dans le règlement graphique :
- Identifier dans les zones agricole et naturelle, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination.

• Dans le règlement écrit :
- Préciser en zone A et N, pour les bâtiments identifiés sur le règlement graphique, les destinations et sous-destinations autorisées conformément à l'article L151-11 du Code de l'urbanisme.

- Préciser en zone UE les cas où la hauteur des bâtiments peut dépasser la hauteur maximum autorisée.

- Préciser, en zone UB, les conditions dans lesquelles le changement de destination des constructions à usage artisanal, de commerce de détail et de services peut être autorisé.

ARTICLE 3 : Le projet de modification sera mis à la disposition du public selon les modalités qui seront définies par délibération du conseil municipal de Varennes-Vauzelles.

ARTICLE 4 : Le dossier sera notifié à Monsieur le Préfet ainsi qu'aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du Code de l'urbanisme, en application de l'article L. 153-40 du Code de l'urbanisme.

ARTICLE 5 : Une copie du présent arrêté sera adressée à Monsieur le Préfet et fera l'objet d'un affichage à la mairie de Varennes-Vauzelles durant un mois. La mention de cet affichage sera publiée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Varennes-Vauzelles, le 20 août 2026

Pour ampliation,

Le Maire,
Vice-Présidente de Nevers Agglomération,

MAIRIE DE VARENNES-VAUZELLES
58640

Eliane DESABRE