



2024_

ARRÊTÉ DU 28 JUN 2024
PRESCRIVANT LA MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°2 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 et le 13 décembre 2022,

Vu la délibération D-2024-037 du 04 juin 2024.

Considérant la nécessité de modifier le Plan Local d'Urbanisme pour :

- Au niveau du règlement écrit concernant la hauteur des bâtiments pour préserver l'homogénéité des quartiers dans toutes les zones ;
- Au niveau du règlement graphique et écrit pour créer un secteur spécifique pour les terrains familiaux des gens du voyage comprenant un sous-secteur Aegv sur des parcelles actuellement en zone 2AUe, autorisant aussi les activités de manière à préserver la diversité de l'habitat sur la commune et la mixité habitat-activités ;
- Au niveau des Orientations d'Aménagement et de Programmation pour créer ou modifier des OAP sectorielles de manière à améliorer la desserte, la qualité des paysages et la prise en compte du développement durable sur les zones urbaines ou à urbaniser.

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

Considérant que les modifications apportées ne sont pas de nature à :

- changer les orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables,
- réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance,
- ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier,
- créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

Considérant qu'en vertu de l'article L 153-41-1° du code de l'urbanisme, la modification est soumise à enquête publique dès lors qu'elle a 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.

Considérant que :

- la réduction de la hauteur des bâtiments peut être considérée comme une diminution des possibilités de construire,
- la création d'un secteur constructible en zone agricole va réduire la surface de la zone à urbaniser 2AUe,
- l'instauration ou la modification d'Orientations d'Aménagement et de programmation sur une zone urbaine ou à urbaniser pour améliorer la desserte, la qualité des paysages et la prise en compte du développement durable est susceptible de réduire les possibilités de construire sur cette zone,

Ces différents points entrent donc dans le cadre des cas prévus à l'article L 153-41-1° du code de l'urbanisme et doivent ainsi passer par une procédure de modification dite « de droit commun », soumise à enquête publique.

ARRÊTE

ARTICLE 1er : En application des dispositions des articles L. 153-36 à L. 153-48 du Code de l'urbanisme, une procédure de modification simplifiée du PLU de Varennes-Vauzelles est engagée.

ARTICLE 2 : Les objets de la modification sont :

- Modifier la hauteur des bâtiments dans le règlement d'urbanisme,

- Inclure dans le secteur Agv la parcelle A1294 et dans le sous-secteur Aes pour les parcelles 176 et 97 pour les terrains familiaux des gens du voyage,
- Créer et/ou modifier des Orientations d'Aménagement et de Programmation.

ARTICLE 3 : Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées à l'article L.132-7 du Code de l'urbanisme, feront l'objet d'une enquête publique afin de permettre au public de formuler ses observations qui seront alors enregistrées et conservées.

ARTICLE 4 : Les modalités de l'enquête publique seront précisées par arrêté et seront portées à la connaissance du public quinze jours au moins avant le début de l'enquête publique et rappelées dans les 8 premiers jours de celle-ci, dans deux journaux locaux.

ARTICLE 5 : A l'issue de l'enquête publique, il sera présenté le bilan devant le Conseil Municipal qui en délibèrera et pourra adopter le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations par délibération motivée.

ARTICLE 6 : 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 28 juin 2024

Le Maire,

Vice-Président de Nevers Agglomération,



[Signature]
Olivier SICOT