



2024_

ARRÊTÉ DU 28 JUIN 2024 PRESCRIVANT LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°3 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. 153-48,
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-2024-038 du 04 juin 2024.

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

- Modifier le règlement concernant la destination des bâtiments autorisés ou non pour préserver l'homogénéité des quartiers et la qualité architecturale dans toutes les zones et en particulier les zones urbaines ;
- Améliorer la qualité architecturale des bâtiments commerciaux en modifiant les prescriptions concernant la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère dans le règlement ;
- Préserver la mixité habitat et commerces sur la partie sud du boulevard et sur la Cité :
 - En modifiant le règlement et les OAP de la zone UCa correspondant à la partie Sud du boulevard ;
 - En interdisant le changement de destination des locaux commerciaux en zone UB ;
- Permettre d'améliorer l'isolation des constructions anciennes tout en préservant les caractéristiques architecturales et urbaines de la Cité :
 - en encadrant les aménagements pour l'isolation par l'extérieur des constructions traditionnelles

Mairie
de la Cité :
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

- en autorisant les caissons extérieurs pour les volets roulants et la suppression des persiennes pour ne pas entraver leur installation ;
- en introduisant des exceptions pour ne pas entraver l'évolution des constructions non caractéristiques de la Cité ;

- Participer à l'accélération du déploiement des énergies renouvelables :

- en incitant fortement voire en imposant l'installation de panneaux photovoltaïques en toitures des bâtiments d'activités et sur des ombrières de parkings ;
- en modifiant le règlement en zone urbaine concernant les contraintes pour l'installation de panneaux photovoltaïques en toiture ;

- Prévoir des secteurs spécifiques pour l'accueil des gens du voyage :

- En réservant les zones NE aux activités aéronautiques et en supprimant la possibilité d'y aménager des aires d'accueil et de stationnement pour les gens du voyage ;
- En créant dans la zone Agricole un secteur spécifique Agv pour les terrains familiaux des gens du voyage pour l'aire existante rue du bourg, actuellement classée en zone NE.

- Favoriser la diversité des fonctions :

- Classer en zone UI des terrains en UC et AU pour l'implantation d'un bâtiment d'activités ;
- Modifier les OAP sur le secteur AUE des « Grands Jardins » pour conserver une bordure commerciale et autoriser les équipements d'intérêt collectif sur le reste du secteur.

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 que cette procédure de modification peut revêtir une forme simplifiée dans la mesure où les modifications envisagées n'ont pas pour conséquence 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.

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 :

- Dans le règlement écrit et le règlement graphique :
 - Dans toutes les zones, modifier le règlement concernant la destination des bâtiments autorisés ou non ;
 - Modifier le règlement concernant la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère ;
 - Modifier le règlement et les OAP de la zone UCa ;
 - Interdire le changement de destination des locaux commerciaux qui seront identifiés ;
 - Modifier le règlement concernant la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère de la zone UB en encadrant les aménagements pour l'isolation par l'extérieur des constructions traditionnelles de la Cité, en autorisant les caissons extérieurs pour les volets roulants et la suppression des persiennes et en introduisant des exceptions pour les constructions plus récentes ;
 - Inciter fortement voire imposer l'installation de panneaux photovoltaïques en toitures des bâtiments d'activités et sur des ombrières de parkings ;
 - Modifier dans le règlement de la zone urbaine les contraintes pour l'installation de panneaux photovoltaïques en toiture ;
 - Limiter les zones NE aux activités aéronautiques et supprimer la possibilité d'y aménager des aires d'accueil et de stationnement pour les gens du voyage ;
 - Créer un secteur spécifique Agv pour les terrains familiaux des gens du voyage (aire du bourg) ;
 - Classer en zone UI des terrains en UC et AU ;

- Dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation :
 - Modifier les OAP sur le secteur AUE des « Grands Jardins » pour conserver une bordure commerciale et autoriser les équipements d'intérêt collectif sur le reste du secteur.

ARTICLE 3 : Le projet de modification simplifiée 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 Maire de Varennes-Vauzelles pour son 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,




Olivier SICOT