



2026_URBA_001

ARRÊTÉ DU 4 MARS 2026 PRESCRIVANT LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE 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. 153-48,
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, le 13 décembre 2022, le 25 février 2025 et le 30 septembre 2025.

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

- Classer en zone UE les parcelles cadastrées section AW, numéros 120 (en majeure partie) et 153 actuellement en zone UC, pour permettre l'installation d'une activité de services,
- Modifier le règlement en zone urbaine pour augmenter l'ombrage et la production d'énergies renouvelables sur les aires de stationnement ouvertes au public de moins de 500 m², pour renforcer les obligations inscrites dans le Code de l'urbanisme pour les surfaces dès 500 m² et pour définir les surfaces concernées et les exceptions applicables,
- Modifier le règlement en zone urbaine concernant les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements en matière de performance énergétique en précisant la possibilité de contrevenir à l'obligation d'installer un procédé de production d'énergies renouvelables ou un système de végétalisation en raison de contraintes techniques, de sécurité, architecturales ou patrimoniales, ou lorsque cette obligation ne peut être satisfaite dans des conditions économiquement acceptables du fait de contraintes techniques,

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

- Modifier le règlement en zone UE, UI et AUE pour permettre l'utilisation du blanc non brillant pour les toitures-terrasses afin de contribuer à l'amélioration de la performance énergétique et climatique des bâtiments,

- Annexer la carte du classement du réseau de chaleur urbain de Nevers Agglomération.

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 graphique :
 - Classer en zone UE les parcelles cadastrées section AW, numéros 120 (en majeure partie) et 153 actuellement en zone UC, pour permettre l'installation d'une activité de services,

- Dans le règlement écrit :

- Modifier le règlement en zone urbaine pour augmenter l'ombrage et la production d'énergies renouvelables sur les aires de stationnement ouvertes au public de moins de 500 m², pour renforcer les obligations inscrites dans le Code de l'urbanisme pour les surfaces dès 500 m² et pour définir les surfaces concernées et les exceptions applicables,

- Modifier le règlement en zone urbaine concernant les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements en matière de performance énergétique en précisant la possibilité de contrevenir à l'obligation d'installer un procédé de production d'énergies renouvelables ou un système de végétalisation en raison de contraintes techniques, de sécurité, architecturales ou patrimoniales, ou lorsque cette obligation ne peut être satisfaite dans des conditions économiquement acceptables du fait de contraintes techniques,

- Modifier le règlement en zone UE, UI et AUE pour permettre l'utilisation du blanc non brillant pour les toitures-terrasses afin de contribuer à l'amélioration de la performance énergétique et climatique des bâtiments,

- Dans les annexes :

- Ajouter la carte du classement du réseau de chaleur urbain de Nevers Agglomération

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 Madame la Préfète 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 Madame la Préfète 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 4 mars 2026

Pour ampliation,

Le Maire,
Vice-Président de Nevers Agglomération,



Olivier Sicot
Olivier SICOT