

PLAN LOCAL D'URBANISME
INTERCOMMUNAL
ZONAGE RÉGLEMENTAIRE
Commune de Varennes-Changy

Modification de droit commun n°1 approuvée par délibération
du Conseil Communautaire le 23 septembre 2025

Révision allégée n°1 approuvée par délibération du Conseil
Communautaire le 23 septembre 2025

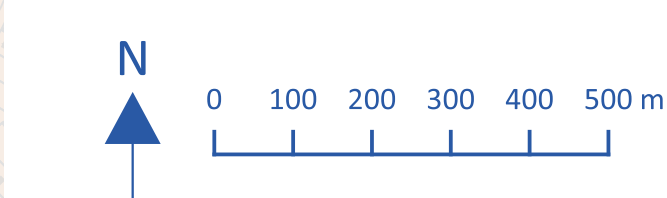


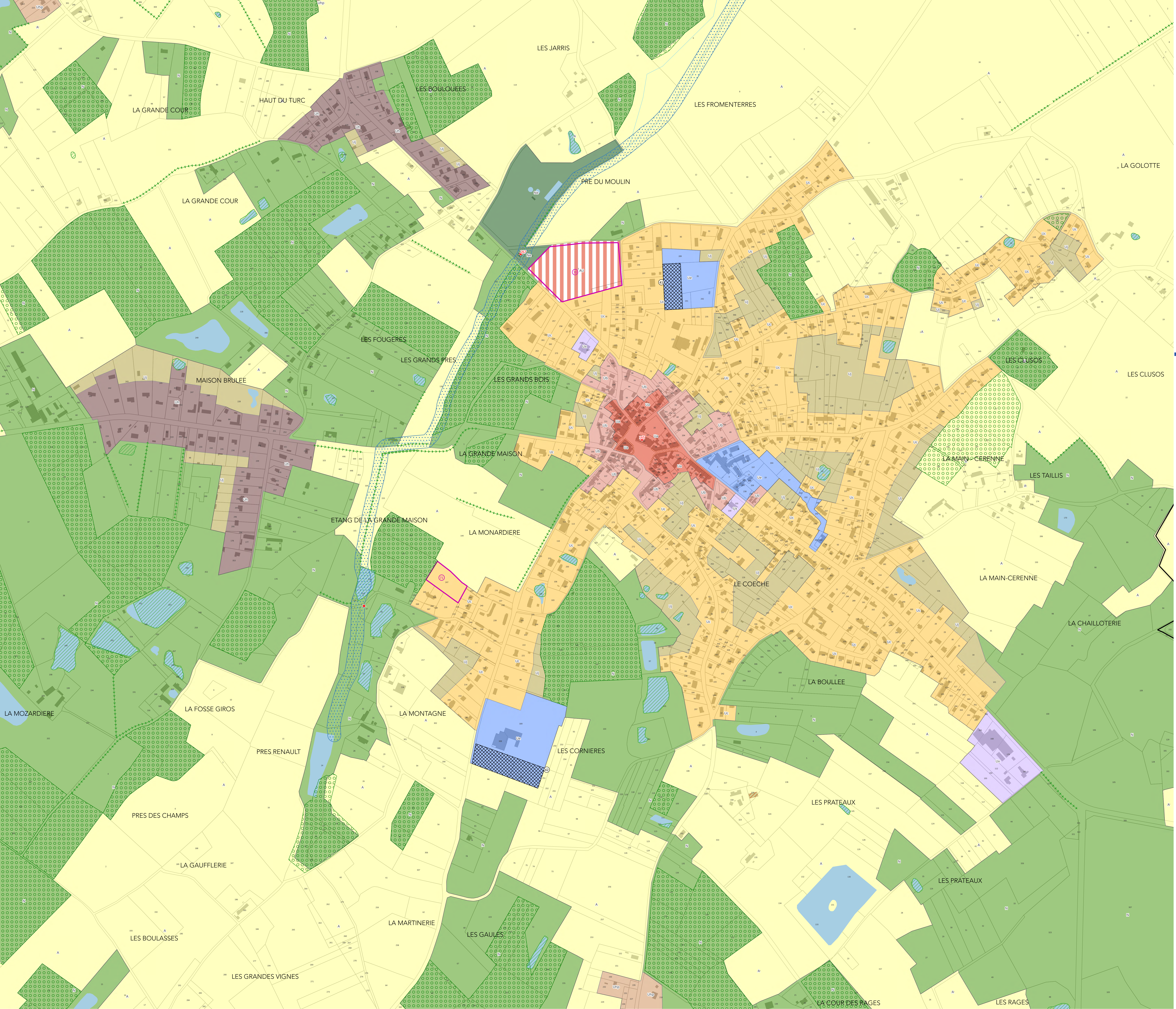
Modification simplifiée n°1	20 février 2024
Procédure ayant modifié le règlement graphique	Date d'approbation
Elaboration du PLUIH approuvée le 11 avril 2023	

Sources : DGI, Cadastre, juil. 2022 - IGN® BD-PARCELLAIRE
Modification réalisée par Terr&Am • Août 2025

ZONAGE

- ZONE URBANISÉE**
- Ua / Zone urbaine : cœurs historiques des pôles structurants et pôles-relais
 - Ub / Zone urbaine : centres-bourgs des communes rurales -et aux faubourgs des pôles structurants et pôles-relais
 - Uc / Zone urbaine : extensions périphériques peu denses -et à certains hameaux ou lotissements desservis par les réseaux
 - Uh / Zone urbaine : hameaux ou lotissements boisés, -ensembles urbains constitués à l'écart des centres-bourgs
 - Uhp / hameau ou lotissement inconstructibles
 - Ue / Zone urbaine : équipements publics ou d'intérêts collectif
 - Ux / Zone urbaine à vocation principale économique
 - Uj / Zone de jardins privés, de vergers, intégrés au tissu urbain
- ZONE À URBANISER**
- AU / Zone ouverte à l'urbanisation à court terme et à vocation à accueillir principalement de l'habitat
- ZONE NATURELLE**
- N / Zone à dominante naturelle ou forestière, à préserver en raison de la qualité paysagère et environnementale des sites ou de l'existence d'une exploitation forestière
 - Npv / Zone naturelle photovoltaïque
 - Ne / Zone d'équipements située dans un site naturel
- ZONE AGRICOLE**
- A / Zone à dominante agricole, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles
- PRESCRIPTIONS**
- ★ Elément du patrimoine bâti à préserver (L151-19)
 - Boisement à préserver ou à créer pour des motifs écologiques et culturels (alignements d'arbres dans la trame verte) (L151-23)
 - Linéaire commercial à préserver (L151-16)
 - ++ Elément de continuité écologique et trame verte et bleue (L151-23)
 - - - Retrait des constructions conformément à la Loi Barnier - Aménagement Dupont (L111-6)
 - ▨ Espace boisé classé à préserver (L113-1)
 - ▨ Secteur avec interaction de constructibilité pour des raisons-environnementales, de risques, d'intérêt général (R151-31 2°)
 - ▨ Emplacement réservé (L151-41)
 - ▨ Elément de paysage, (site et secteur) à préserver pour des motifs d'ordre écologique (L151-23)
 - ▨ Changement de destination autorisé (L151-11 2°)
 - ▨ Orientation d'Aménagement et de programmation (L151-6 et -7)





Modification de droit commun n°1 approuvée par délibération du Conseil Communautaire le 23 septembre 2025

Révision allégée n°1 approuvée par délibération du Conseil Communautaire le 23 septembre 2025



Modification simplifiée n°1	20 février 2024
Procédure ayant modifié le règlement graphique	Date d'approbation
Elaboration du PLUIH approuvée le 11 avril 2023	

Sources : DGI, Cadastre, juil. 2022 - IGN® BD-PARCELLAIRE
Modification réalisée par Terr&Am • Août 2025

- ZONAGE
- ZONE URBANISÉE
- Ua / Zone urbaine : cœurs historiques des pôles structurants et pôles-relais
- Ub / Zone urbaine : centres-bourgs des communes rurales -et aux faubourgs des pôles structurants et pôles-relais
- Uc / Zone urbaine : extensions périphériques peu denses -et à certains hameaux ou lotissements desservis par les réseaux
- Uh / Zone urbaine : hameaux ou lotissements boisés, -ensembles urbains constitués à l'écart des centres-bourgs
- Ue / Zone urbaine : équipements publics ou d'intérêts collectif
- Ux / Zone urbaine à vocation principale économique
- Uj / Zone de jardins privés, de vergers, intégrés au tissu urbain
- ZONE À URBANISER
- AU / Zone ouverte à l'urbanisation à court terme et à vocation à accueillir principalement de l'habitat
- ZONE NATURELLE
- N / Zone à dominante naturelle ou forestière, à préserver en raison de la qualité paysagère et environnementale des sites ou de l'existence d'une exploitation forestière
- Ne / Zone d'équipements située dans un site naturel
- ZONE AGRICOLE
- A / Zone à dominante agricole, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles

PRESCRIPTIONS

★

Elément du patrimoine bâti à préserver (L151-19)

Linéaire commercial à préserver (L151-16)

→→→

Elément de continuité écologique et trame verte et bleue (L151-23)

■

Espace boisé classé à préserver (L113-1)

■

Secteur avec interdiction de constructibilité pour des raisons-environnementales, de risques, d'intérêt général (R151-31.2°)

■

Emplacement réservé (L151-41)

■

Elément de paysage, (site et secteur) à préserver pour des motifs d'ordre écologique (L151-23)

■

Changement de destination autorisée (L151-11.2°)

■

Orientation d'Aménagement et de programmation (L151-6 et -7)