

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 - Amandement 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)

