



Arrêté n° AT-2025-005

Direction : Aménagement du Territoire

Domaine : Urbanisme-Planification

Objet

Modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme de Varennes-sur-Usson : Prescription

Le Président de la communauté d'agglomération Agglo Pays d'Issoire (API),

VU le code général des collectivités territoriales ;

VU le code de l'urbanisme ;

VU l'arrêté préfectoral n° 16-02779 en date du 6 décembre 2016, relatif à la création de la communauté d'agglomération « Agglo Pays d'Issoire » ;

VU l'arrêté préfectoral n° 20210642 en date du 12 avril 2021 autorisant la modification des statuts de la communauté d'agglomération « Agglo Pays d'Issoire » au 12 avril 2021 ;

VU la délibération n° 2020/02/01-AJ de l'Agglo Pays d'Issoire en date du 16 juillet 2020 relative à l'installation du conseil communautaire et à l'élection de Monsieur Bertrand BARRAUD, Président de l'Agglo Pays d'Issoire ;

VU la délibération n° 2020/02/02-AJ de l'Agglo Pays d'Issoire en date du 16 juillet 2020 relative à la détermination du nombre de vice-président et des éventuels autres membres du bureau ;

VU la délibération n° 2020/02/03-AJ de l'Agglo Pays d'Issoire en date du 16 juillet 2020 relative à l'élection des vice-présidents et des éventuels autres membres du bureau, et notamment Monsieur David COSTON 1^{er} Vice-Président de la communauté d'agglomération Agglo Pays d'Issoire ;

VU l'arrêté n°2020-VP01 du Président de la communauté d'agglomération Agglo Pays d'Issoire en date du 22 juillet 2020 portant délégation de fonction et de signature en matière d'évaluation des politiques communautaires, d'urbanisme, du numérique et de l'informatique à Monsieur David COSTON 1^{er} vice-président de la communauté d'agglomération Agglo Pays d'Issoire ;

VU la délibération du conseil municipal de Varennes-sur-Usson en date du 27 juin 2014 approuvant le Plan Local d'Urbanisme ;

VU la délibération du conseil municipal de Varennes-sur-Usson en date du 13 avril 2016 approuvant la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme ;

VU la délibération du conseil municipal de Varennes-sur-Usson en date du 23 mai 2024 approuvant la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Varennes-sur-Usson ;

VU la délibération n°2023/05/06-AT de l'Agglo Pays d'Issoire en date du 26 octobre 2023 approuvant la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Varennes-sur-Usson – décision suite à l'examen au cas par cas ;

VU la délibération n°2024/04/15-AT de l'Agglo Pays d'Issoire en date du 20 juin 2024 approuvant la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Varennes-sur-Usson ;

VU l'arrêté n°ADE-2022-001 du Président de la communauté d'agglomération Agglo Pays d'Issoire en date du 20 janvier 2022 prescrivant la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Varennes-sur-Usson ;

VU l'arrêté complémentaire n°AT-2023-008 du Président de la communauté d'agglomération Agglo Pays d'Issoire en date du 31 juillet 2023 ajoutant des objectifs à la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Varennes-sur-Usson ;

CONSIDÉRANT qu'il est nécessaire de modifier le règlement écrit du Plan Local d'Urbanisme notamment pour les zones agricoles afin de permettre un projet agrotouristique et simplifier les règles sur les extensions et annexes des habitations existantes (pour les personnes non-agriculteurs) ;

CONSIDÉRANT qu'il est nécessaire de modifier le règlement écrit, notamment les articles concernant la gestion des eaux pluviales ;

*

ARRETE

ARTICLE 1 : que les objectifs de la modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Varennes-sur-Usson sont :

Arrêté n° AT-2025-005

- **La modification du règlement écrit de la zone agricole** notamment concernant les travaux de restauration ou de confortement des bâtiments ou ensemble de bâtiments protégés au titre de l'article L.123-1-5§7 du Code de l'Urbanisme pour permettre le réaménagement de bâtis remarquables sans dénaturer leurs caractéristiques spécifiques. Cette modification permettra la réalisation d'un projet agro-touristique qui a pour objectif la réhabilitation du domaine de Joug dont la façade est aujourd'hui en mauvaise état et nécessiterait des travaux de réaménagement. Ce projet d'intérêt général permettra à termes un développement économique de la commune grâce à la création de nouveaux emplois, mais favorisera également l'économie agricole du territoire, grâce à la valorisation de produits agricoles (activité viticole et d'élevage porcin).
- **La deuxième modification du règlement écrit de la zone agricole a également pour but de simplifier les règles des habitations existantes pour permettre l'édification d'annexes et des extensions limitées pour les habitations existantes non liées à l'activité agricole.**
- **La simplification et la clarification de certaines règles du règlement écrit, notamment sur la partie gestion des eaux pluviales** en adéquation avec les règles du SDAGE.

ARTICLE 2 : que le projet de modification simplifiée est l'exposé des motifs seront mis à disposition du public pour une durée d'un mois ;

ARTICLE 3 : que toute information relative à la présente modification simplifiée peut être demandée auprès du service planification à l'Agglo Pays d'Issoire (20 rue de la Liberté – 63500 Issoire – Tél. : 04 15 62 20 00) ;

ARTICLE 4 : que, conformément aux articles R153-20 à R153-22 du Code de l'urbanisme, le présent arrêté fera l'objet d'un affichage au siège de l'Agglo Pays d'Issoire et en Mairie de Varennes-sur-Usson durant un mois. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé sur le département.

Le Président certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire du présent arrêté.

Le Directeur général des services est chargé de l'exécution du présent arrêté dont ampliation sera adressée à Madame la Sous-Préfète d'Issoire et Monsieur le Maire de Varennes-sur-Usson.

Cet arrêté sera publié au recueil des actes administratifs de l'Agglo Pays d'Issoire et peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif compétent dans un délai de deux mois à compter de sa publicité. Le Tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site Internet www.telerecours.fr.

Issoire, le 25 mars 2025

Pour le Président, Bertrand BARRAUD
et par délégation,

Le 1^{er} Vice-Président, David COSTON

