

Changement de destination des anciens bâtiments agricoles

(art L151-11 du code de l'urbanisme)

Introduction

L'article L151-11 du code de l'urbanisme permet au règlement du PLU de « Désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites ».

A ce titre le PLU de la commune de Fleurieux sur l'Arbresle a déterminé trois familles de critères permettant d'autoriser ce changement de destination :

- l'intérêt architectural ou patrimonial :

Cet intérêt a été mesuré au regard du caractère identitaire des ces bâtiments soit sur le plan de l'architecture, de l'histoire ou sur le plan culturel. Il s'agit des anciens bâtiments ruraux attachés ou non à des habitations. Ce critère tient compte de la qualité de construction : bâtiments en pisée ou pierres et constructions mixant les différents modes de construction. Pour certains bâtiments il est tenu compte de la présence de détails architecturaux (piliers, linteaux de pierre etc.). L'état de conservation a aussi été un des critères, en effet les bâtiments à l'état de ruines n'ont pas été pris en compte, leur remise en état relevant de la construction neuve.

Dans certains cas, ce caractère patrimonial a été apprécié au regard de la cohérence architecturale et urbaine pour un ensemble de constructions (constructions contigües, architecture vernaculaire...)

- L'absence de gêne vis-à-vis d'une exploitation agricole

Ce critère a été apprécié au regard de la proximité d'un bâtiment d'exploitation en cours d'activité. Ainsi une distance de 100 m d'un bâtiment agricole a été prise en compte pour permettre le changement de destination. A fortiori tout bâtiment dépendant d'un siège d'exploitation en activité ne peut pas faire l'objet d'un changement de destination.

- l'intégration « urbaine »

Le changement de destination a été examiné au regard de la capacité des réseaux actuels à répondre aux besoins induits par ce changement de destination : assainissement collectif ou individuel possible, électricité, adduction en eau.

Identification des changements de destination autorisés dans la zone agricole

(Le n° correspond au n° porté sur le document graphique)

Bâti n°1

AI 33
Impasse du
Breslon



Bâti n°2

AI 45
150, Chemin
du Breslon



Bâti n°3

AN 15
1054, Chemin du Pinot



Bâti n°4 : Supprimé par la modification simplifiée n° 1

Bâti n°5

AT 69
204, Impasse
des Tuilières



Bâti n°6

AS 7
279, Chemin
de Saint Pierre

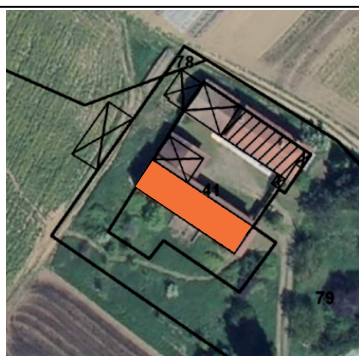


Bâti n°7 : Supprimé par la modification simplifiée n° 1

Bâti n°8 : Supprimé par la modification simplifiée n° 1

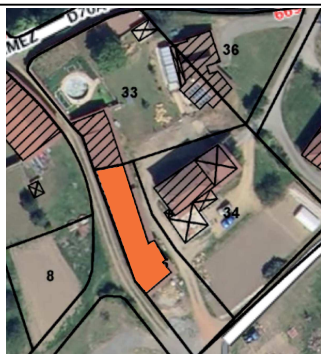
Bâti n°9

BL 41
538, Route
Albert Damez



Bâti n°10

BK 35
669, Route
Albert Damez



Bâti n°11

BK 7
771, Route
Albert Damez

