

## Changements de destination des bâtiments (art L151-11 du Code de l'urbanisme)

### Introduction

L'article L151-11 du code de l'urbanisme permet au règlement du PLU d'identifier dans les zones agricole (A) et naturelle (N), « 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 ».

A ce titre le PLU de la commune d'Odenas 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 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.

- La desserte par les réseaux

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.

Seuls les bâtiments répondant à la fois à ces trois séries de critères sont pris en compte pour un changement de destination.


Localisation	Critères archi ou patrimonial	CRITÈRES D'ÉQUIPEMENTS					Absence nuisance/agricole	Risque géologique	
		Réseau eau	Protec incendie	Asst	Electricité	accès			
N°1 Long RD43	Oui	oui	Oui (borne incendie < 200 m)	Indiv.	oui	oui	Oui : bâtiment ayant perdu toute fonction agricole	Non	


Localisation	Critères archi ou patrimonial	CRITÈRES D'ÉQUIPEMENTS					Absence nuisance/agricole	Risque géologique	
		Réseau eau	Protec incendie	Asst	Electricité	accès			
N°2 Côte Brouilly	Oui	oui	Oui	Indiv.	oui	oui	Oui : bâtiment ayant perdu toute fonction agricole	Non	


Localisation	Critères archi ou patrimonial	CRITÈRES D'ÉQUIPEMENTS					Absence nuisance/agricole	Risque géologique	
		Réseau eau	Protec incendie	Asst	Electricité	accès			
N°3 Côte Brouilly	Oui	oui	Oui	Indiv.	oui	oui	Oui : bâtiment ayant perdu toute fonction agricole	Oui : Glissement terrain, faible	


Localisation	Critères archi ou patrimonial	CRITÈRES D'ÉQUIPEMENTS					Absence nuisance/agricole	Risque géologique	
		Réseau eau	Protec incendie	Asst	Electricité	accès			
N°4 Côte Brouilly	Oui	oui	Oui	Indiv.	oui	oui	Oui : bâtiment ayant perdu toute fonction agricole	Non	

Localisation	Critères archi ou patrimonial	CRITÈRES D'ÉQUIPEMENTS					Absence nuisance/agricole	Risque géologique	
		Réseau eau	Protec incendie	Asst	Electricité	accès			
N°5 Côte Brouilly	Oui	oui	Oui	Indiv.	oui	oui	Oui : bâtiment ayant perdu toute fonction agricole	Oui : Glissement terrain, faible	


Localisation	Critères archi ou patrimonial	CRITÈRES D'ÉQUIPEMENTS					Absence nuisance/agricole	Risque géologique	
		Réseau eau	Protec incendie	Asst	Electricité	accès			
	...						oui/non		
<b>N°6</b> Reverdon	Oui	oui	Oui (borne incendie < 200 m)	Indiv	oui	oui	Oui : bâtiment ayant perdu toute fonction agricole	Non	

Localisation	Critères archi ou patrimonial	CRITÈRES D'ÉQUIPEMENTS					Absence nuisance/agricole	Risque géologique	
		Réseau eau	Protec incendie	Asst	Electricité	accès			
	...						oui/non		
<b>N°7</b> Mas Vincent	Oui	oui	Oui	Indiv.	oui	oui	Oui : bâtiment ayant perdu toute fonction agricole	Non	


Localisation	Critères archi ou patrimonial	CRITÈRES D'ÉQUIPEMENTS					Absence nuisance/agricole	Risque géologique	
		Réseau eau	Protec incendie	Asst	Electricité	accès			
	...						oui/non		
<b>N°8</b> La Roche	Oui	oui	Oui (borne incendie < 200 m)	Collectif	oui	oui	Oui : bâtiment ayant perdu toute fonction agricole	Non	

Localisation	Critères archi ou patrimonial	CRITÈRES D'ÉQUIPEMENTS					Absence nuisance/agricole	Risque géologique	
		Réseau eau	Protec incendie	Asst	Electricité	accès			
	...						oui/non		
<b>N°9</b> Les Platures	Oui	oui	Oui (borne incendie < 200 m)	Indiv.	oui	oui	Oui : bâtiment ayant perdu toute fonction agricole	Non	

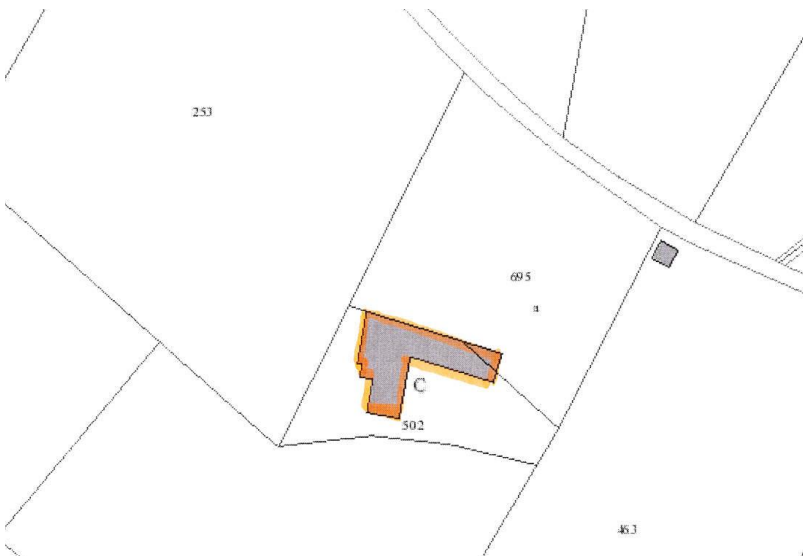



Localisation	Critères archi ou patrimonial	CRITÈRES D'ÉQUIPEMENTS					Absence nuisance/agricole	Risque géologique	
		Réseau eau	Protec incendie	Asst	Electricité	accès			
N°10 La Commune	Oui	oui	Oui (borne incendie < 200 m)	Indiv.	oui	oui	Oui : bâtiment ayant perdu toute fonction agricole	Non	

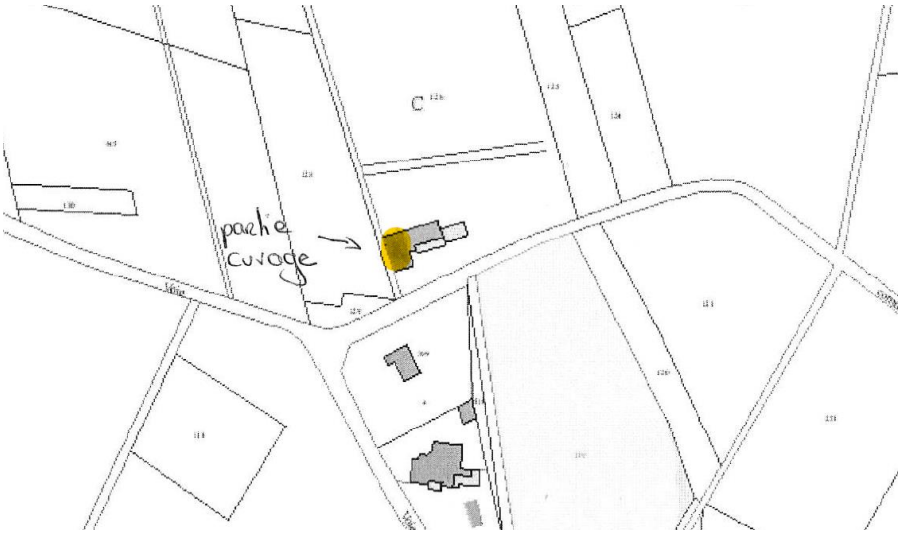

4

Localisation	Critères archi ou patrimonial	CRITÈRES D'ÉQUIPEMENTS					Absence nuisance/agricole	Risque géologique	
		Réseau eau	Protec incendie	Asst	Electricité	accès			
N°11 La Commune	Oui	oui	Oui (borne incendie < 200 m)	Indiv.	oui	oui	Oui : bâtiment ayant perdu toute fonction agricole	Non	

N° de repérage sur le PLU : 12



<b>Adresse :</b>	Route du Pavillon de Garanches
<b>Référence cadastrale</b>	C 502 et 695
<b>Description synthétique du caractère patrimonial</b>	<p>Bel ensemble en L de constructions traditionnelles, avec toiture tuile, escalier extérieur, belle ouverture/porte de grange. 2 habitations existantes. Pas de contrainte ni de conflit de voisinage (pas d'exploitation agricole à moins de 100m) Présence d'infrastructures et réseaux adaptés (sécurité incendie, voiries, réseaux)</p>
<b>Plan de situation (extrait cadastral détournant la construction devant changer de destination)</b>	
<b>Photos</b>	

N° de repérage sur le PLU : 13

<b>Adresse :</b>	25 route du Pavillon de Garanches
<b>Référence cadastrale</b>	C 126
<b>Description synthétique du caractère patrimonial</b>	<p>Bâtiment récent, construit sur un plan traditionnel en L, avec cuvage attenant et escalier extérieur</p> <p>Pas de contrainte ni de conflit de voisinage (pas d'exploitation agricole à moins de 100m)</p> <p>Présence d'infrastructures et réseaux adaptés (sécurité incendie, voiries, réseaux)</p>
<b>Plan de situation (extrait cadastral détournant la construction devant changer de destination)</b>	
<b>Photos</b>	



N° de repérage sur le PLU : 14

<b>Adresse :</b>	Les Combes
<b>Référence cadastrale</b>	B 140
<b>Description synthétique du caractère patrimonial</b>	<p>Bel ensemble traditionnel, avec parties en pierre, toiture tuiles... comprenant notamment un ancien cuvage et des locaux vendangeurs.</p> <p>Pas de contrainte ni de conflit de voisinage (pas d'exploitation agricole à moins de 100m)</p> <p>Présence d'infrastructures et réseaux adaptés (sécurité incendie, voiries, réseaux).</p>
<b>Plan de situation (extrait cadastral détournant la construction devant changer de destination)</b>	
<b>Photos</b>	

N° de repérage sur le PLU : 15

8

<b>Adresse :</b>	Brouilly
<b>Référence cadastrale</b>	A44
<b>Description synthétique du caractère patrimonial</b>	Ancien cuvage
<b>Existence des infrastructures de voirie et réseaux divers adaptés</b>	Voirie et capacité de stationnement adaptées. Réseaux divers existants.
<b>Localisation à plus de 100m d'une exploitation d'élevage et absence de gêne vis-à-vis de l'activité agricole</b>	Bâtiment localisé à plus de 100m d'une exploitation d'élevage.
<b>Existence d'une sécurité incendie adaptée</b>	Sécurité incendie adaptée au site.
<b>Absence de risques forts de glissement de terrain</b>	Non concerné par le risque fort de glissement de terrain.
<b>Préservation de l'identité architecturale originelle du bâti</b>	Identité architecturale originelle sauvegardée. De manière générale, seuls des travaux d'ouverture seront réalisés.
<b>Plan de situation (extrait cadastral détournant la construction devant changer de destination)</b>	
<b>Photos</b>	   





N° de repérage sur le PLU : 16

9

<b>Adresse :</b>	Cote de Brouilly
<b>Référence cadastrale</b>	A264, A265, A268
<b>Description synthétique du caractère patrimonial</b>	Ancien cuvage
<b>Existence des infrastructures de voirie et réseaux divers adaptés</b>	Voirie et capacité de stationnement adaptées. Réseaux divers existants.
<b>Localisation à plus de 100m d'une exploitation d'élevage et absence de gêne vis-à-vis de l'activité agricole</b>	Bâtiment localisé à plus de 100m d'une exploitation d'élevage.
<b>Existence d'une sécurité incendie adaptée</b>	Sécurité incendie adaptée au site.
<b>Absence de risques forts de glissement de terrain</b>	Non concerné par le risque fort de glissement de terrain.
<b>Préservation de l'identité architecturale originelle du bâti</b>	Identité architecturale originelle sauvegardée. De manière générale, seuls des travaux d'ouverture seront réalisés.
<b>Plan de situation (extrait cadastral détournant la construction devant changer de destination)</b>	
<b>Photos</b>	 

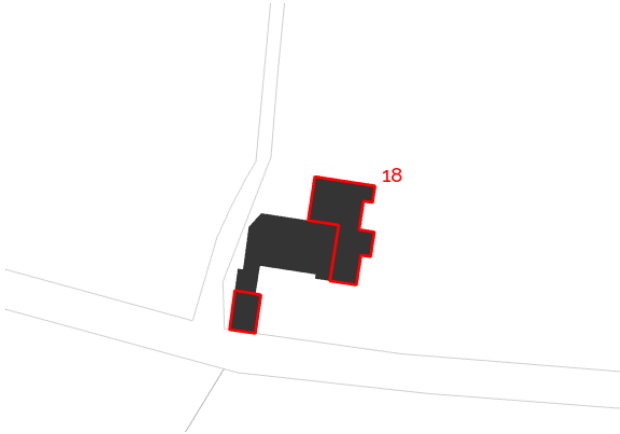
N° de repérage sur le PLU : 17

10

<b>Adresse :</b>	Cote de Brouilly
<b>Référence cadastrale</b>	A558
<b>Description synthétique du caractère patrimonial</b>	Ancien cuvage
<b>Existence des infrastructures de voirie et réseaux divers adaptés</b>	Voirie et capacité de stationnement adaptées. Réseaux divers existants.
<b>Localisation à plus de 100m d'une exploitation d'élevage et absence de gêne vis-à-vis de l'activité agricole</b>	Bâtiment localisé à plus de 100m d'une exploitation d'élevage.
<b>Existence d'une sécurité incendie adaptée</b>	Sécurité incendie adaptée au site.
<b>Absence de risques forts de glissement de terrain</b>	Non concerné par le risque fort de glissement de terrain.
<b>Préservation de l'identité architecturale originelle du bâti</b>	Identité architecturale originelle sauvegardée. De manière générale, seuls des travaux d'ouverture seront réalisés.
<b>Plan de situation (extrait cadastral détournant la construction devant changer de destination)</b>	
<b>Photos</b>	

N° de repérage sur le PLU : 18

11

<b>Adresse :</b>	Route de Charentay
<b>Référence cadastrale</b>	C681
<b>Description synthétique du caractère patrimonial</b>	Ancien cuvage
<b>Existence des infrastructures de voirie et réseaux divers adaptés</b>	Voirie et capacité de stationnement adaptées. Réseaux divers existants.
<b>Localisation à plus de 100m d'une exploitation d'élevage et absence de gêne vis-à-vis de l'activité agricole</b>	Bâtiment localisé à plus de 100m d'une exploitation d'élevage.
<b>Existence d'une sécurité incendie adaptée</b>	Sécurité incendie adaptée au site.
<b>Absence de risques forts de glissement de terrain</b>	Non concerné par le risque fort de glissement de terrain.
<b>Préservation de l'identité architecturale originelle du bâti</b>	Identité architecturale originelle sauvegardée. De manière générale, seuls des travaux d'ouverture seront réalisés.
<b>Plan de situation (extrait cadastral détournant la construction devant changer de destination)</b>	
<b>Photos</b>	