

Commune de Grézieu le Marché

Modification 1



**Changement de destination des anciens bâtiments
agricoles**
(art L123.3.1 du code de l'urbanisme)



Changement de destination des anciens bâtiments agricoles **(art L123.3.1 du code de l'urbanisme)**

Introduction

L'article L123.3.1 du code de l'urbanisme permet au règlement du PLU d'identifier dans la zone agricole (A), « les bâtiments agricoles qui, en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial, peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'exploitation agricole ».

A ce titre, le PLU de la commune de Grézieu le Marché 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 de 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 pisé ou pierres et constructions mixant les différents modes de construction, toits recouverts de tuiles. 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 d'exploitation 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 présence de réseaux en capacités suffisants : assainissement autonome possible, défense incendie, réseau électrique...

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



Changement de destination n°1

Parcelles n°A29



Extrait du plan de zonage du PLU



Les critères ayant conduit à l'identification du bâti sont en p2



Changement de destination n°2

Parcelle n°A139



Extrait du plan de zonage du PLU

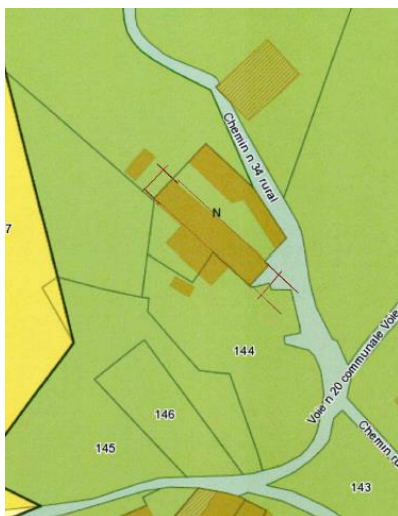


Les critères ayant conduit à l'identification du bâti sont en p2



Changement de destination n°3

Parcelle n°A150



Extrait du plan de zonage du PLU

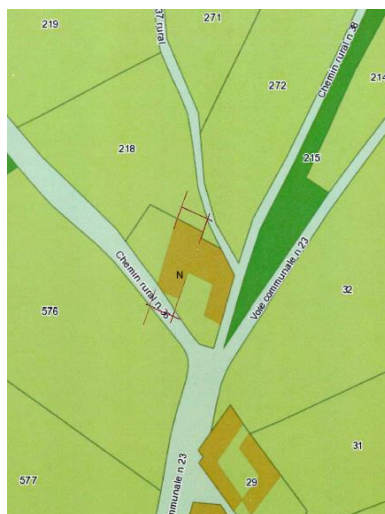


Les critères ayant conduit à l'identification du bâti sont en p2



Changement de destination n°4

Parcelle n° A211



Extrait du plan de zonage du PLU

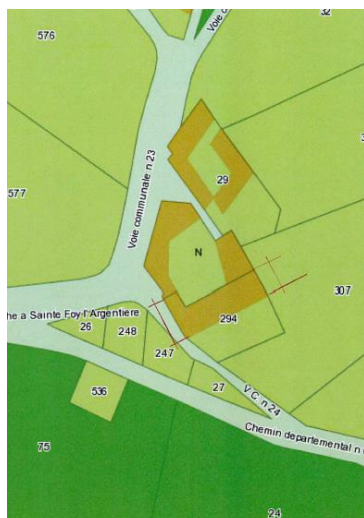


Les critères ayant conduit à l'identification du bâti sont en p2



Changement de destination n°5

Parcelle n° A293



Extrait du plan de zonage du PLU

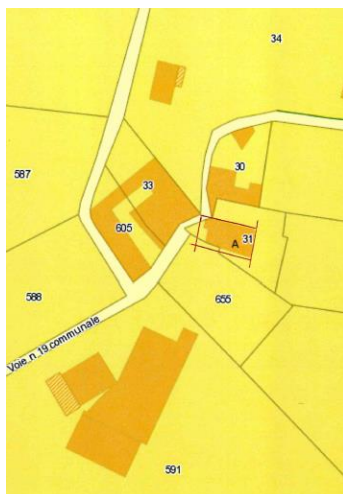


Les critères ayant conduit à l'identification du bâti sont en p2



Changement de destination n°6

Parcelle n° B31



Extrait du plan de zonage du PLU

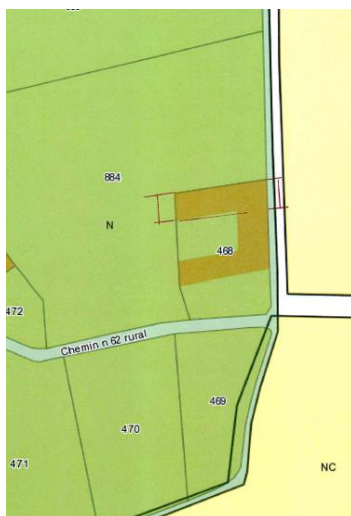


Les critères ayant conduit à l'identification du bâti sont en p2



Changement de destination n°7

Parcelle n° B468



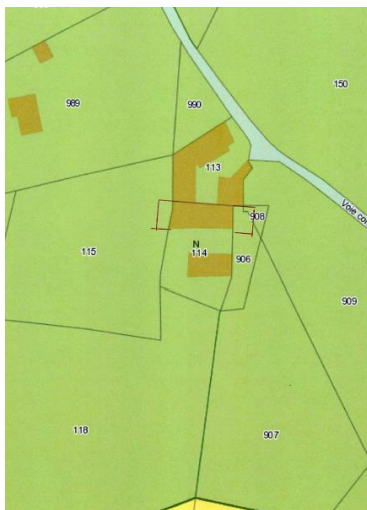
Extrait du plan de zonage du PLU





Changement de destination n°8

Parcelle n° B114



Extrait du plan de zonage du PLU



Les critères ayant conduit à l'identification du bâti sont en p2



Changement de destination n°9

Parcelle n° B117



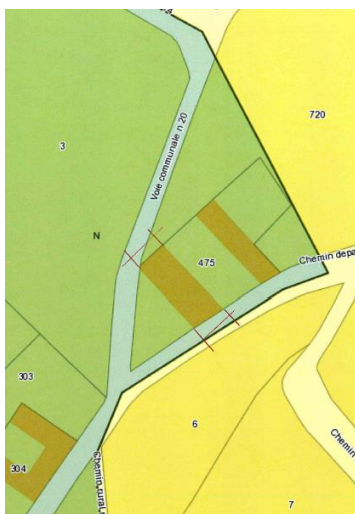
Extrait du plan de zonage du PLU





Changement de destination n°10

Parcelle n° D475



Extrait du plan de zonage du PLU





Changement de destination n°11

Parcelle n° D304



Extrait du plan de zonage du PLU



Les critères ayant conduit à l'identification du bâti sont en p2



Changement de destination n°12

Parcelle n° C149



Extrait du plan de zonage du PLU



Les critères ayant conduit à l'identification du bâti sont en p2



Changement de destination n°13

Parcelle n° C190



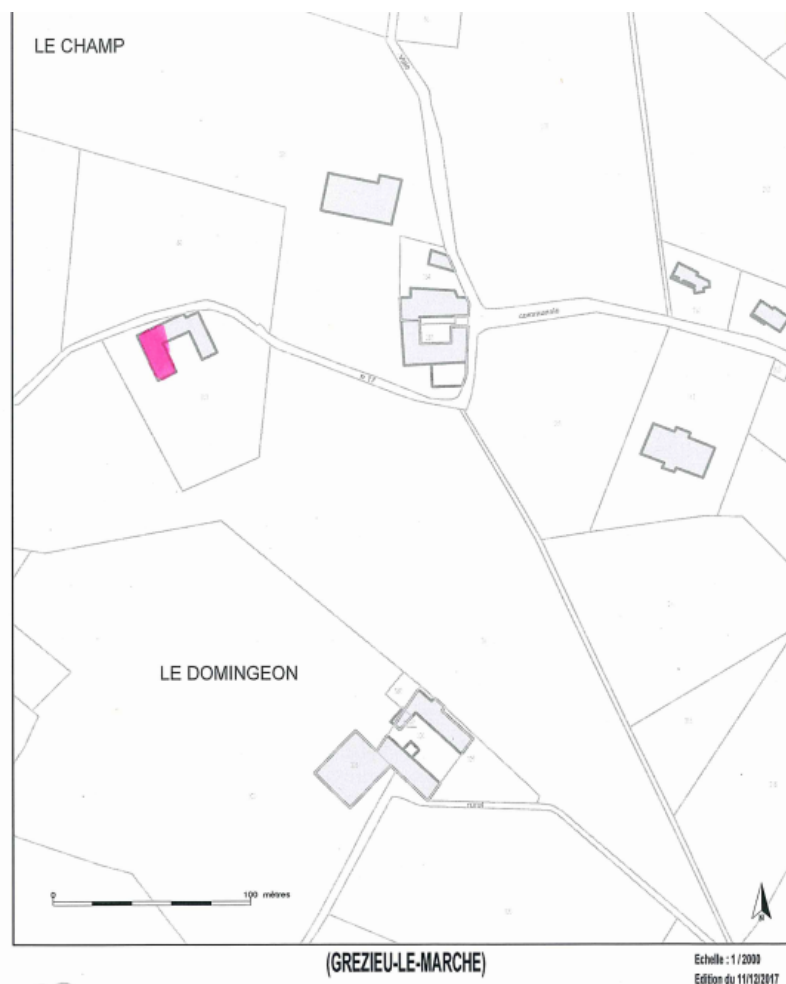
Extrait du plan de zonage du PLU





Changement de destination n°14

Parcelle n° C300



Extrait cadastral



Les critères ayant conduit à l'identification du bâti sont en p2