



Décembre 2017

LE TRIADOU



Plan Local d'Urbanisme Révision générale

**Changement de destination de bâtiments en zones A et N
au titre du L151-11° du Code de l'Urbanisme (ponctuelle)**

DOCUMENT n°3 - 5



12, avenue d'Elne - 66570 SAINT-NAZAIRE France
Tél : 04 68 80 11 45 - Site : <http://www.ecosys.tm.fr/>



TEXTES ET EXPLICATIONS

Articles L151-11° du Code de l'Urbanisme

Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut :

1° Autoriser les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;

*2° Désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L151-13°, **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.***

Le PLU de 2013 avait identifié quatre mazets qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination (L151-11°), dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. La Révision reporte ce principe.

Le changement de destination de ces bâtiments d'intérêt patrimonial et architectural, pastillés sur les documents graphiques, est autorisé sous conditions dans le règlement écrit.

Ces conditions sont, notamment, d'une part que le changement de destination ne doit pas induire d'extension, ni en surface ni en hauteur, des bâtiments existants à la date d'approbation du PLU et d'autre part que le changement de destination permette de garantir la sauvegarde du patrimoine architectural des bâtiments ou qu'ils permettent de valoriser la production et l'activité des exploitations agricoles (activités liées au tourisme rural ou à l'œnotourisme par exemple).

Dans tous les cas, le permis pour le changement de destination nécessitera l'avis conforme de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime. La Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS) n'est pas concernée puisque les 4 bâtiments sont classés en zone A (aucun en zone N).

Les 4 mazets font l'objet d'une description avec cartographies et photographies dans le règlement écrit.

NB: Ces éléments sont repérés sous la forme de points car bien qu'ils portent toujours sur une emprise et donc une surface, la faible importance de cette dernière ne permettrait pas une identification aisée sur le plan de zonage.

LISTE DES BATIMENTS POUVANT FAIRE L'OBJET D'UN CHANGEMENT DE DESTINATION EN ZONES A ET N AU TITRE DU L151-11°	
N°	Bâti, référence cadastrale et superficie
1	Mazet de la parcelle n°86 de la section OC (40 m²)
2	Mazet de la parcelle n°7 de la section AB (80 m²)
3	Mazet de la parcelle n°7 de la section AC (35 m²)
4	Mazet de la parcelle n°2 de la section AC (30 m²)