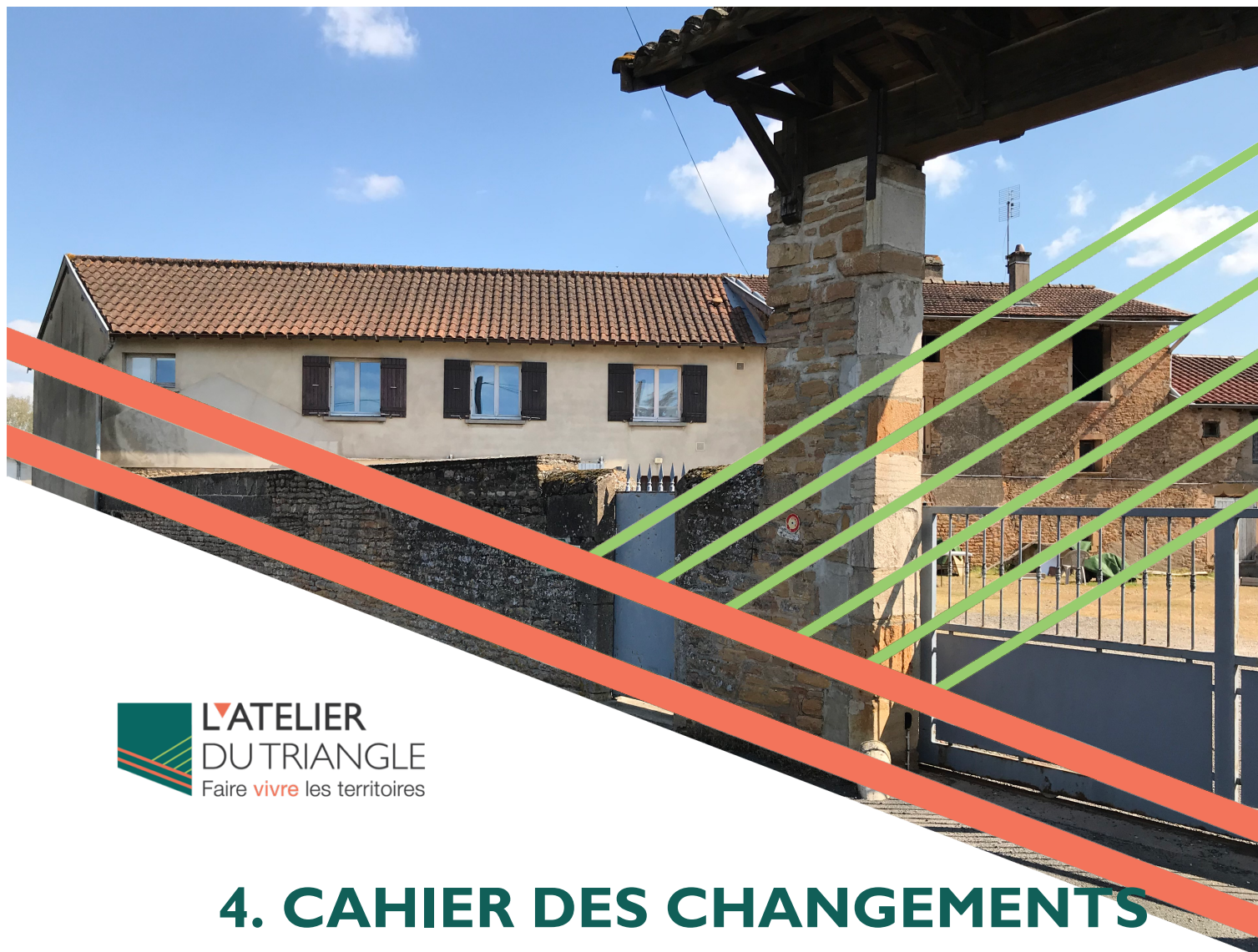


Varennes-lès-Mâcon

COMMUNE DE VARENNES-LÈS-MÂCON

Modification N° I du PLU



4. CAHIER DES CHANGEMENTS DE DESTINATION Dossier pour Notification

PROCEDURE	DATE
PLU approuvé le	13 Mars 2020
Arrêté prescrivant la modification n° I, le	4 mai 2022

IDENTIFICATION D'UN BÂTIMENT POUR LEQUEL IL PEUT Y AVOIR UN CHANGEMENT DE DESTINATION

Le bâtiment en question :

Le code de l'urbanisme prévoit que, dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut :

« Désigner (...) 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. » (Article L151-11)

Un ensemble de bâtiments qui correspondait à un site agricole, dans la continuité du centre bourg est classé en zone **Ai**.



Photo aérienne – source géoportail

Ce site n'est aujourd'hui plus en activité.

Au niveau des bâtiments, il est constitué d'un ensemble de bâtiments anciens en « L » maçonnés au Nord et d'un ensemble de hangars métalliques au Sud¹.

Ces hangars, qui ne présentent aucun intérêt architectural ou patrimonial, sont aujourd'hui utilisés par la commune comme un lieu de stockage et conserveront cette vocation.

¹ Attention, ces hangars métalliques n'apparaissent pas sur le cadastre.



Les hangars métalliques au Sud – Photo Atelier du Triangle

Au Nord, les bâtiments (le long de la rue de Varennes) présentant un intérêt architectural, peuvent être décomposé en trois parties :



Partie 1 du bâtiment : à destination de l'habitation : le logement est occupé.

Partie 2 du bâtiment : à destination de l'habitation : le logement est non occupé et à réhabiliter.

Partie 3 du bâtiment : concernée par le changement de destination. Cette partie du bâtiment a un usage agricole mais n'est plus utilisée, elle pourrait être réhabilitée pour un usage d'habitation dans le cadre de l'extension du logement mitoyen situé sur la partie 2.



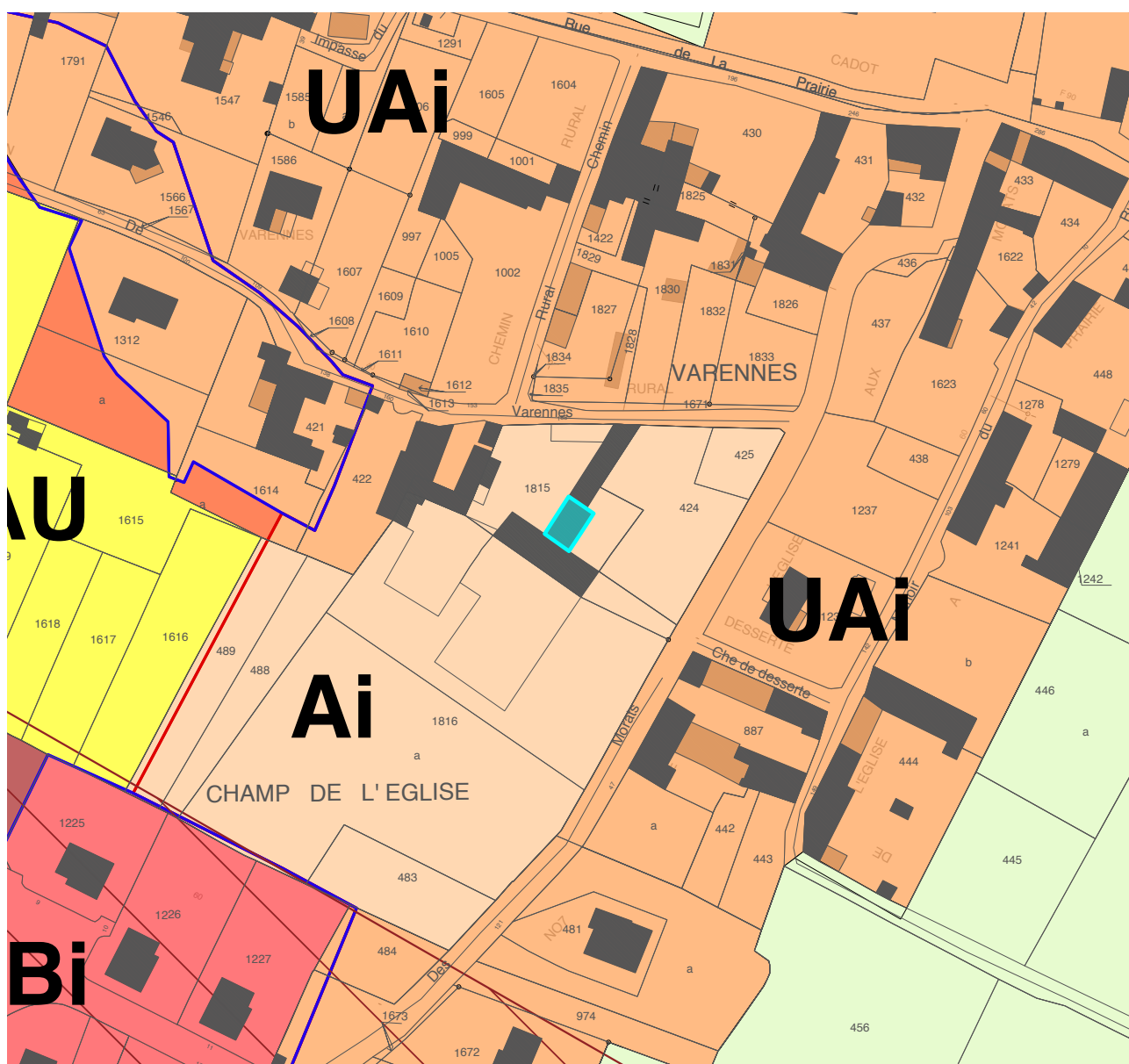
Représentation graphique :

En accord avec l'article **R 151 – 35** du code de l'urbanisme :

« Dans les zones A et N, les documents graphiques du règlement font apparaître, s'il y a lieu, 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. »

Les anciens bâtiments en maçonnerie (ou pisé) et n'ayant pas été aujourd'hui transformés en habitation, sont désignés comme pouvant changer de destination à vocation d'habitat.

Les hangars métalliques ne sont pas désignés comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination (non représentés sur le cadastre).



Bâtiment pouvant faire l'objet d'un Changement de destination