PLU Approuvé le 24 février 2015

Modification n°1

Vu pour être annexé à la délibération du 3 octobre 2019

MODIFICATION N ° 1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE CERCIÉ

CHANGEMENTS DE DESTINATION

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 de Cercié 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

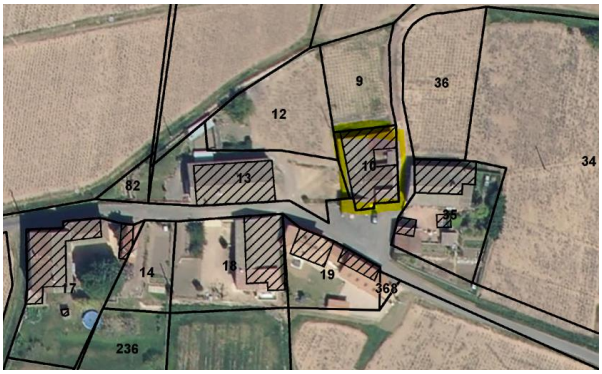
Ce critère a été apprécié au regard de la proximité d'un bâtiment d'exploitation en cours d'activité. Ainsi une distance de 100 m d'un bâtiment agricole a été prise en compte pour permettre le changement de destination. A fortiori tout bâtiment dépendant d'un siège d'exploitation en activité ne peut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

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

N° de repérage sur le PLU : 1

Adresse :	La Bruyère - 69220 CERCIE
Référence cadastrale	B 010
Description synthétique du caractère patrimonial	Construction en pierre de bonne qualité – Charpente traditionnelle Locaux sans usage 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) Zonage du PLU en vigueur : A
Plan de situation (extrait cadastral détourant la construction devant changer de destination)	
Photos	

N° de repérage sur le PLU : 2

Adresse :	Prés du moulin - 69220 CERCIE
Référence cadastrale	C 0197
Description synthétique du caractère patrimonial	Construction en pierre de bonne qualité – Charpente traditionnelle Local sans usage 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) Zonage du PLU en vigueur : N
Plan de situation (extrait cadastral détourant la construction devant changer de destination)	
Photos	