

- Les changements de destinations

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 L. 151-13, 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.

Art. L151-11 du code de l'urbanisme

Un des objectifs de la municipalité est de préserver son patrimoine bâti composé majoritairement de constructions liées à l'agriculture. Cependant, certains bâtiments n'ont plus d'usage agricole et les élus souhaitent permettre un changement de destination pour préserver ce patrimoine emblématique de la commune en évitant qu'il ne se dégrade faute d'utilisation.

Les bâtiments éligibles sont identifiés dans le tableau ci-dessous (les numéros correspondent à la liste des bâtiments repérés au titre du patrimoine dans la partie 1 du rapport).

N°	Photo	Type de bâtiment	Localisation	Parcelle	Défense incendie	Assainissement	Alimentation en eau potable
1		anciens bâtiments agricoles	Les Gouttes, VC 27	Parcelle A 319 	PI non conforme à 80m	individuel	réseau communal
7		anciens bâtiments agricoles	Le Vernay, chemin du Jubin	Parcelle A 609 	PI non conforme à 180m	individuel	réseau communal

9		anciens bâtiments agricoles	Roivet, chemin de Bajolais à Tyr	Parcelle C 550 	PI conforme à 190m	individuel	réseau communal
11		anciens bâtiments agricoles	La Bigaudière, chemin de la Bigaudière à la Rochette	Parcelle C 296 	PI non conforme à 60m	individuel	réseau communal
17		anciens domaine agricole	La Brigadière, chemin de la Brigadière à Tyr	Parcelle C 374 	PI non conforme à 15m	individuel	réseau communal
20		anciens bâtiments agricoles	Vierbin, route de Bibost (RD91)	Parcelle B 368 	PI conforme à 130m	individuel	réseau communal
21		anciens bâtiments agricoles	En Jailly, chemin de Senevier à la Brigadière	Parcelles B 786, 787 	pas de PI à proximité, ni de retenue d'eau	individuel	réseau communal
26		anciens bâtiments agricoles	Le Bourg, RD91	Parcelles B 522, 810 	PI conforme à 20m	individuel	réseau communal

27		anciens bâtiments agricoles	Les Gouttes, VC28	Parcelles A 1078, 322, 1088	PI non conforme 15 à m	individuel	réseau communal
28		anciens bâtiments agricoles	Les Gouttes, VC27	Parcelle A 324	PI non conforme 50 à m	individuel	réseau communal
3		anciens bâtiments agricoles	L'Orme, RD685	Parcelles A688-1034 	PI non conforme 760 à m	individuel	réseau communal
29		anciens bâtiments agricoles	Les Farges, chemin des Farges	Parcelle B534 	PI conforme 390 à m	individuel	réseau communal

Les élus ont choisi les critères suivants pour établir la liste des bâtiments éligibles au changement de destination en zones agricoles et naturelles :

La valeur patrimoniale :

Tous les bâtiments correspondent aux critères établis pour l'identification des constructions patrimoniales.

L'absence d'atteinte à l'activité agricole et à la qualité paysagère :

Les constructions ne sont plus concernées par une activité agricole et leur changement de destination ne compromet pas une autre activité agricole située aux alentours et ne porte pas atteinte à la qualité des paysages et des espaces naturels

Les risques :

Les constructions ne sont pas impactées par des risques majeurs (géologiques, inondation, etc...).

L'accessibilité, les réseaux :

Les constructions éligibles sont aisément desservies par les voies.

Eau potable : le réseau est suffisant pour accueillir un changement de destination.

Sécurité incendie :

Les constructions sont situées à proximité de bornes incendies (à l'exception d'une seule à En Jailly) dont les caractéristiques permettent une défense incendie suffisante.