DOCUMENT ARRÊTÉ LE :
24 juillet 2017

Le Maire,
Bertrand MAURIS-DEMOURIOUX

DOCUMENT APPROUVÉ LE :
- 9 DEC. 2019

Le Maire,
Bertrand MAURIS-DEMOURIOUX

PLU
Plan Local d'Urbanisme

# 6.8 CHANGEMENT DE DESTINATION DES BÂTIMENTS AU TITRE DU L.151-11 2°

18 DEC. 2019
ARRIVÉE

épode

DOCUMENT ARRÊTE LE :
24 juillet 2017

Le Maire,
Bertrand MAURIS-DEMOURIOUX

DOCUMENT APPROUVE LE :

Le Maire,
Bertrand MAURIS-DEMOURIOUX

PLU
Plan Local d'Urbanisme

# 6.8 CHANGEMENT DE DESTINATION DES BÂTIMENTS AU TITRE DU L.151-11 2°

épode
Territoire(s) et Aménagements

**Introduction**

Les articles L.151-11 et L.151-12 du code de l'urbanisme permet au règlement du PLU d'identifier dans les zones agricoles (A) et naturelles (N), « 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 Marignier 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 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.

**L'intégration « urbaine »**

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,

- présence du réseau d'électricité,
- adduction en eau,
- défense incendie (distance des bornes, pression…)

# Article L151-11

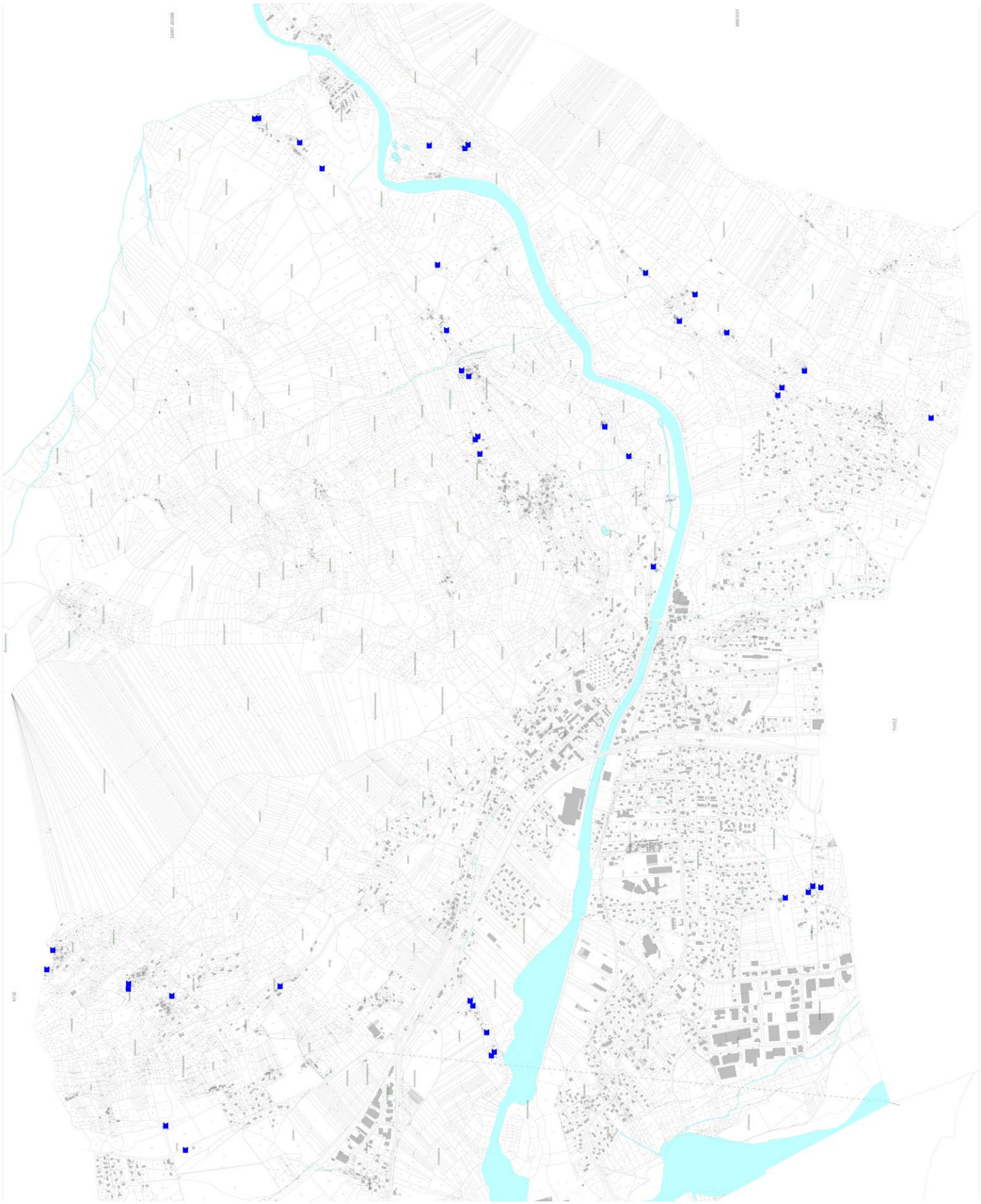
Modifié par LOI n°2018-1021 du 23 novembre 2018 - art. 41

I.- 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 ;

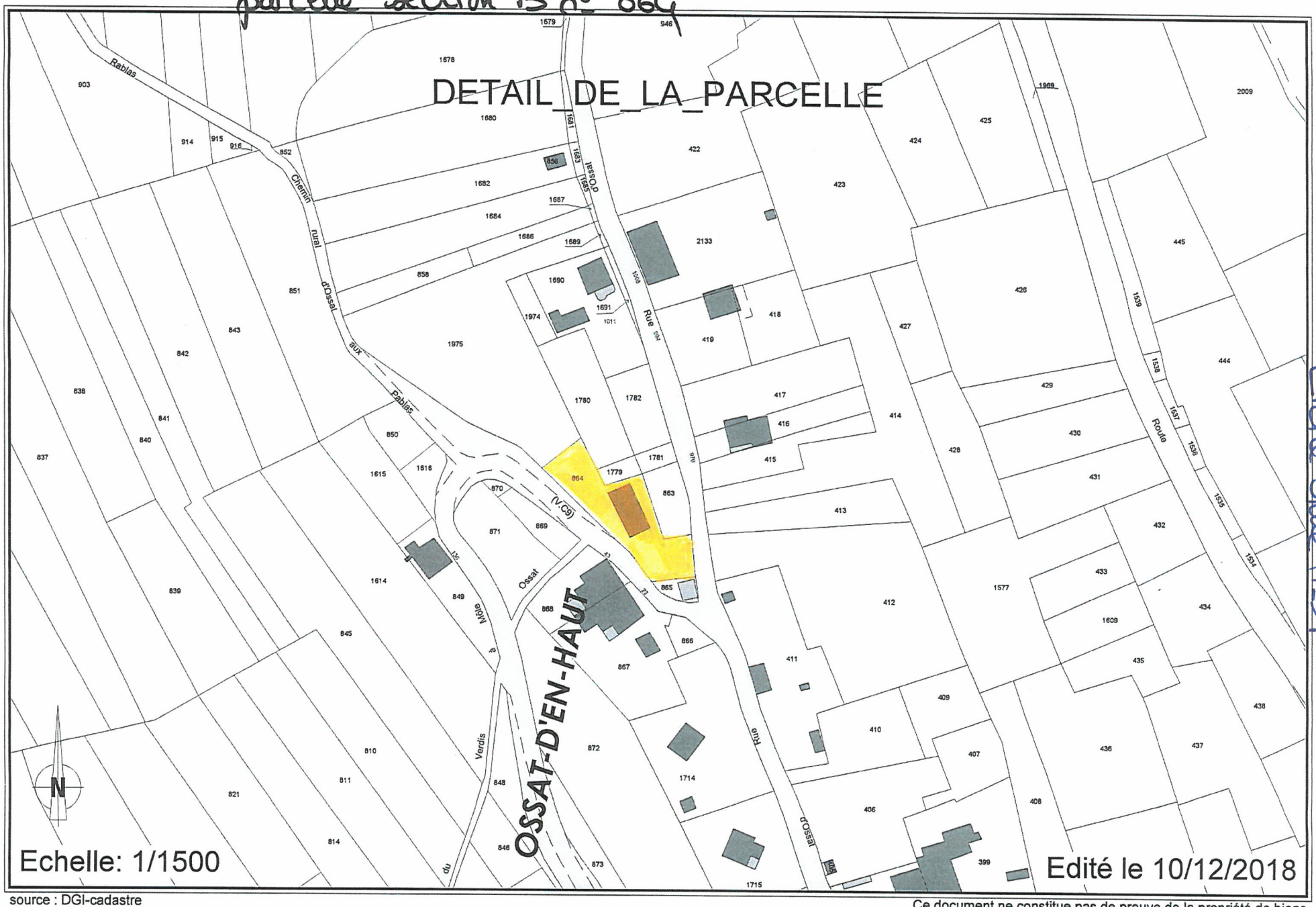
2° Désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone 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.

CARTOGRAPHIE - CHANGEMENT DE DESTINATION DES BÂTIMENTS ISOLES AU TITRE DU L.151-11-2° du Code de l'Urbanisme (Ech : 1/ 15 000)



parcelle Section B n° 864

# DETAIL DE LA PARCELLE




source : DGI-cadastre

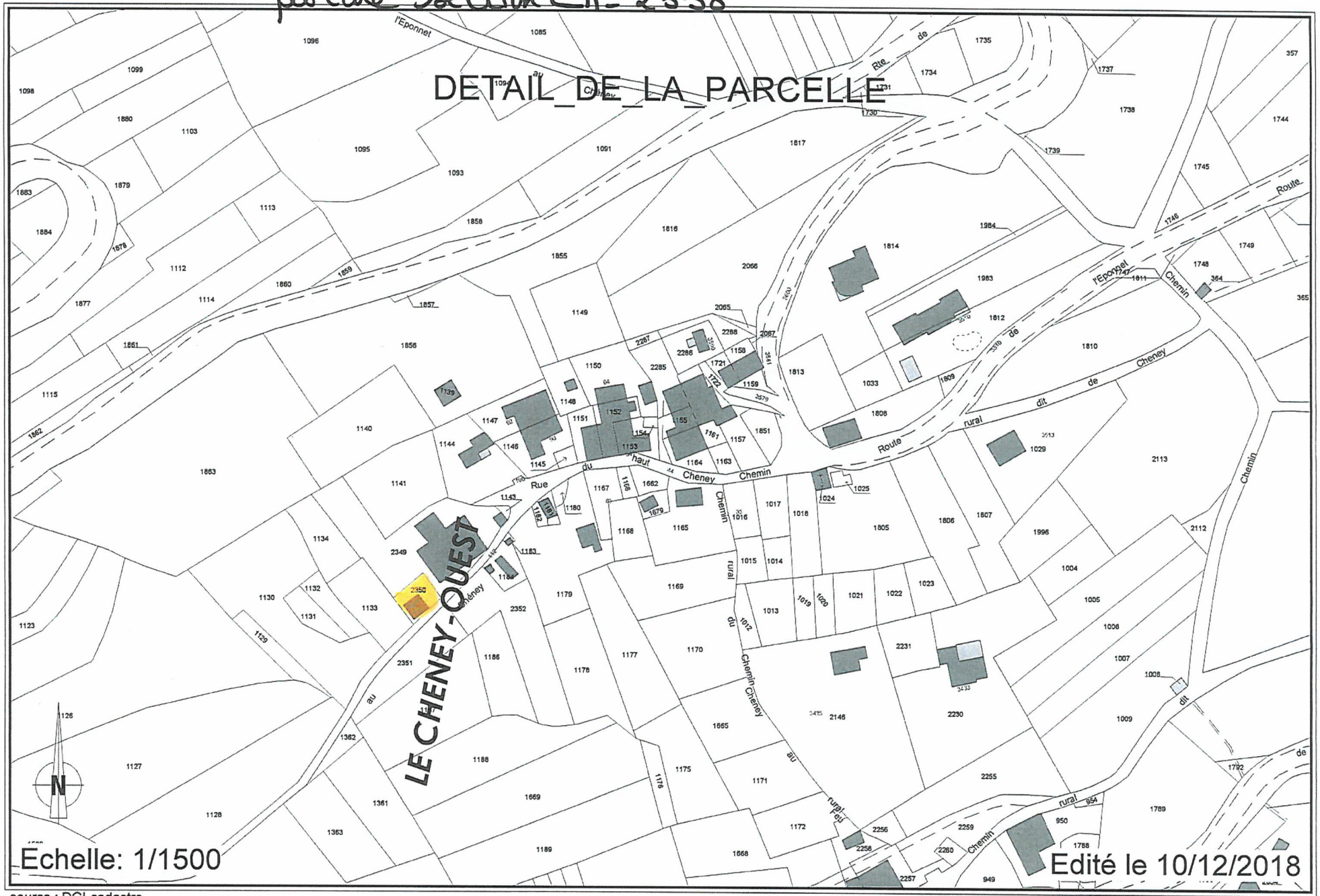
Ce document ne constitue pas de preuve de la propriété de biens

Etoile bleue n°1



parcelle section En° 2350

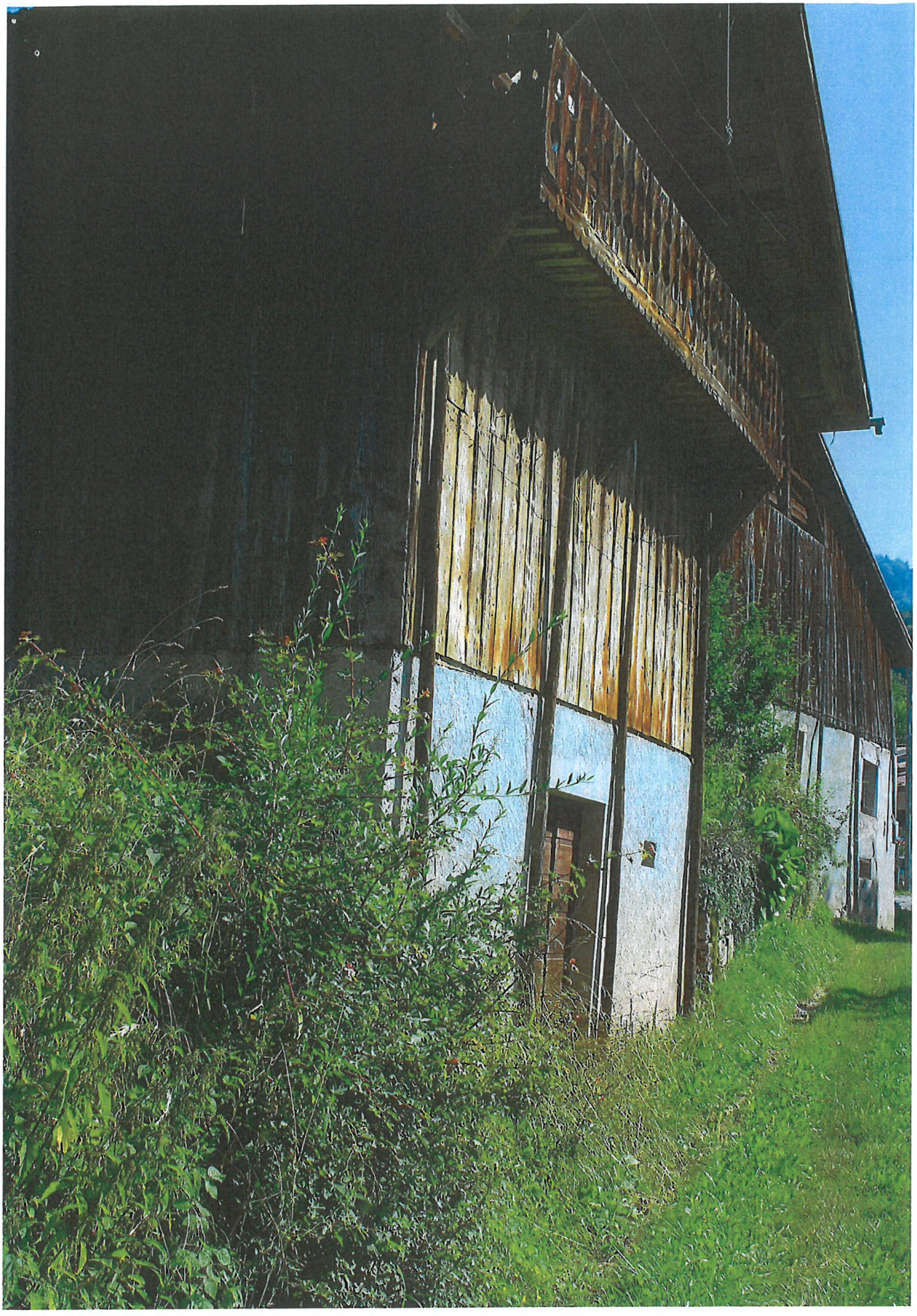
# DETAIL_DE_LA_PARCELLE




source : DGI-cadastre

Ce document ne constitue pas de preuve de la propriété de biens

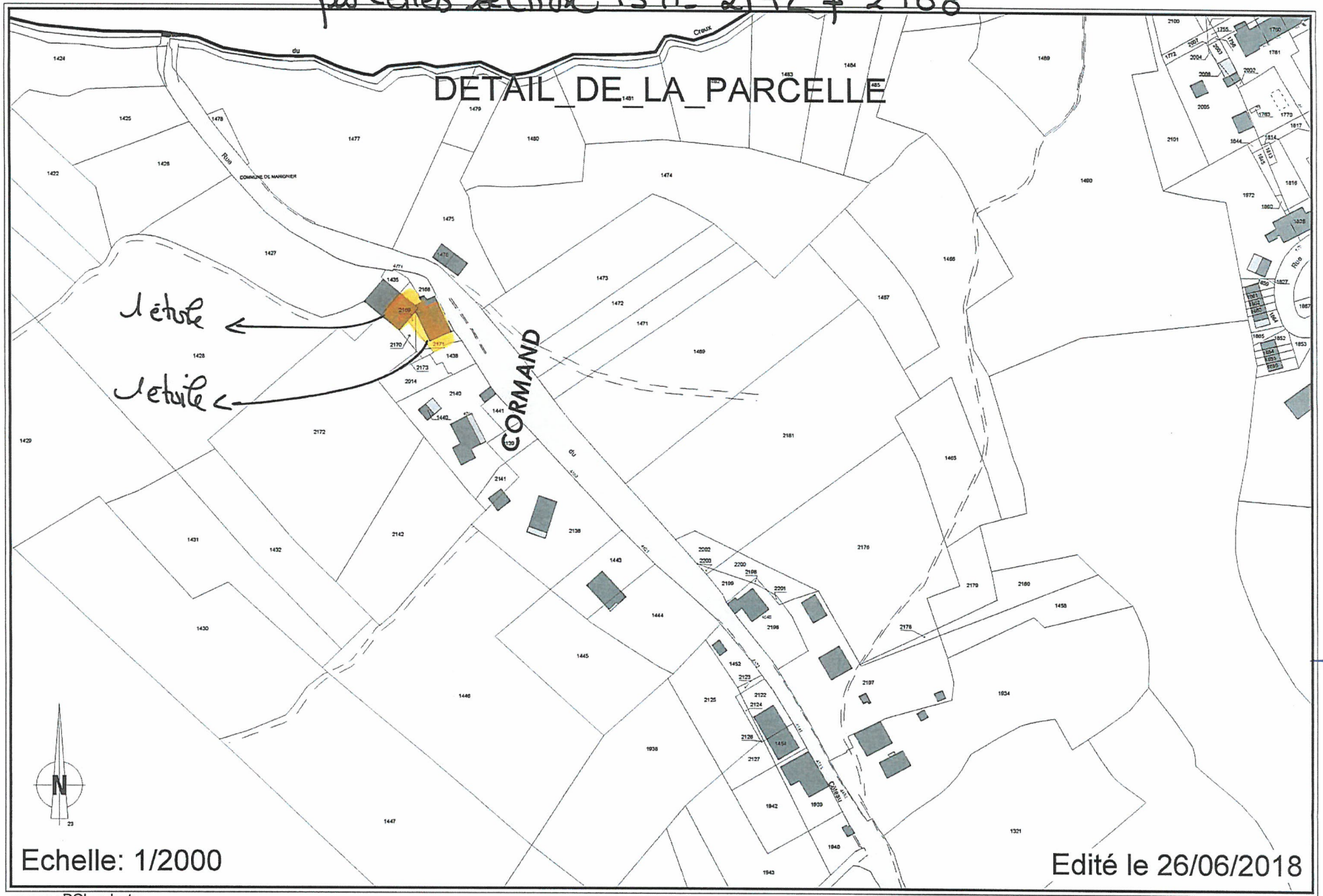
Etoile bleue n° 2





parcelles section B n° 2172 + 2168

# DETAIL_DE_LA_PARCELLE




source : DGI-cadastre

Ce document ne constitue pas de preuve de la propriété de biens

Etoile Bleues n° 3 et 4

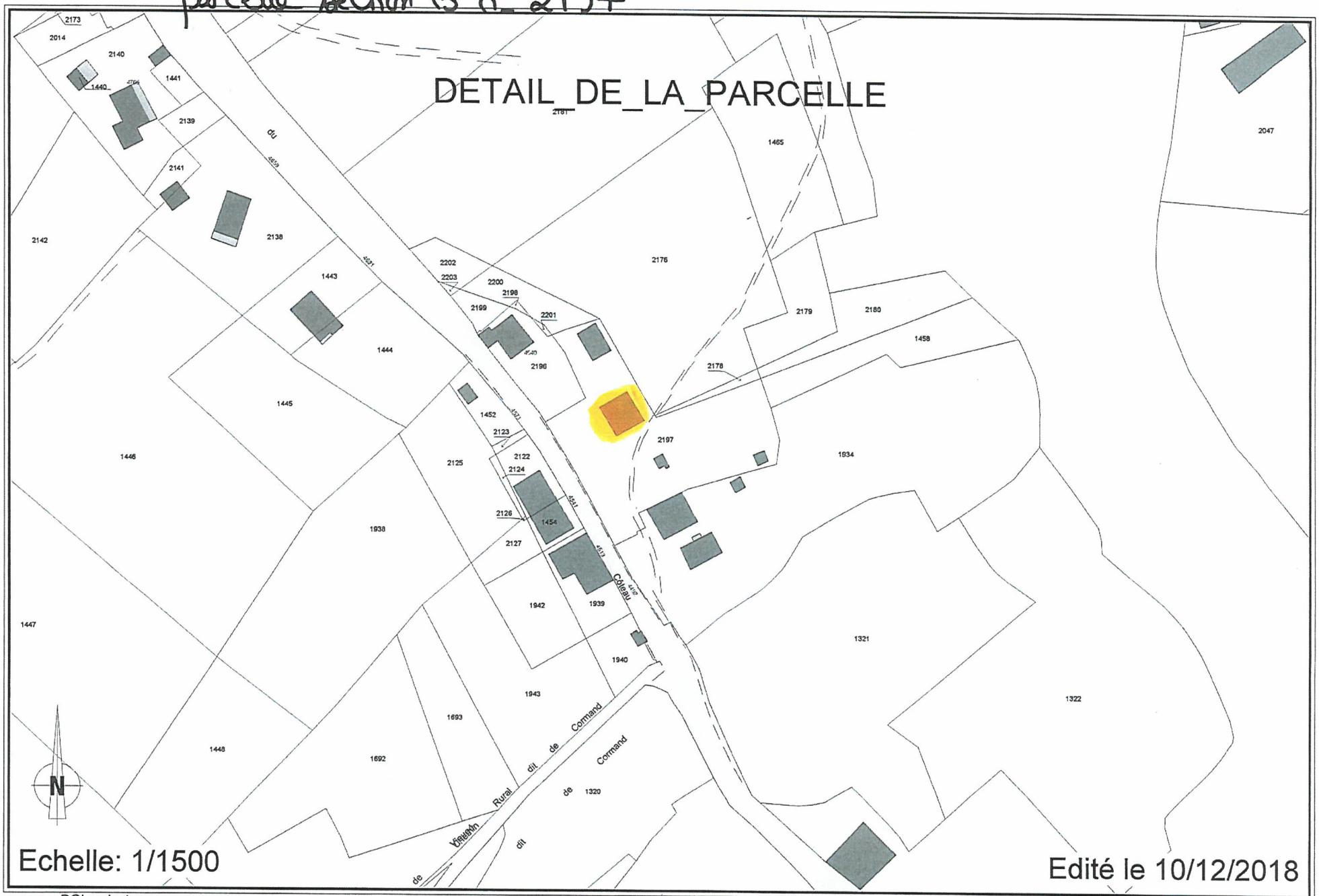






parcelle Section B n° 2197

# DETAIL_DE_LA_PARCELLE




Echelle: 1/1500

Edité le 10/12/2018

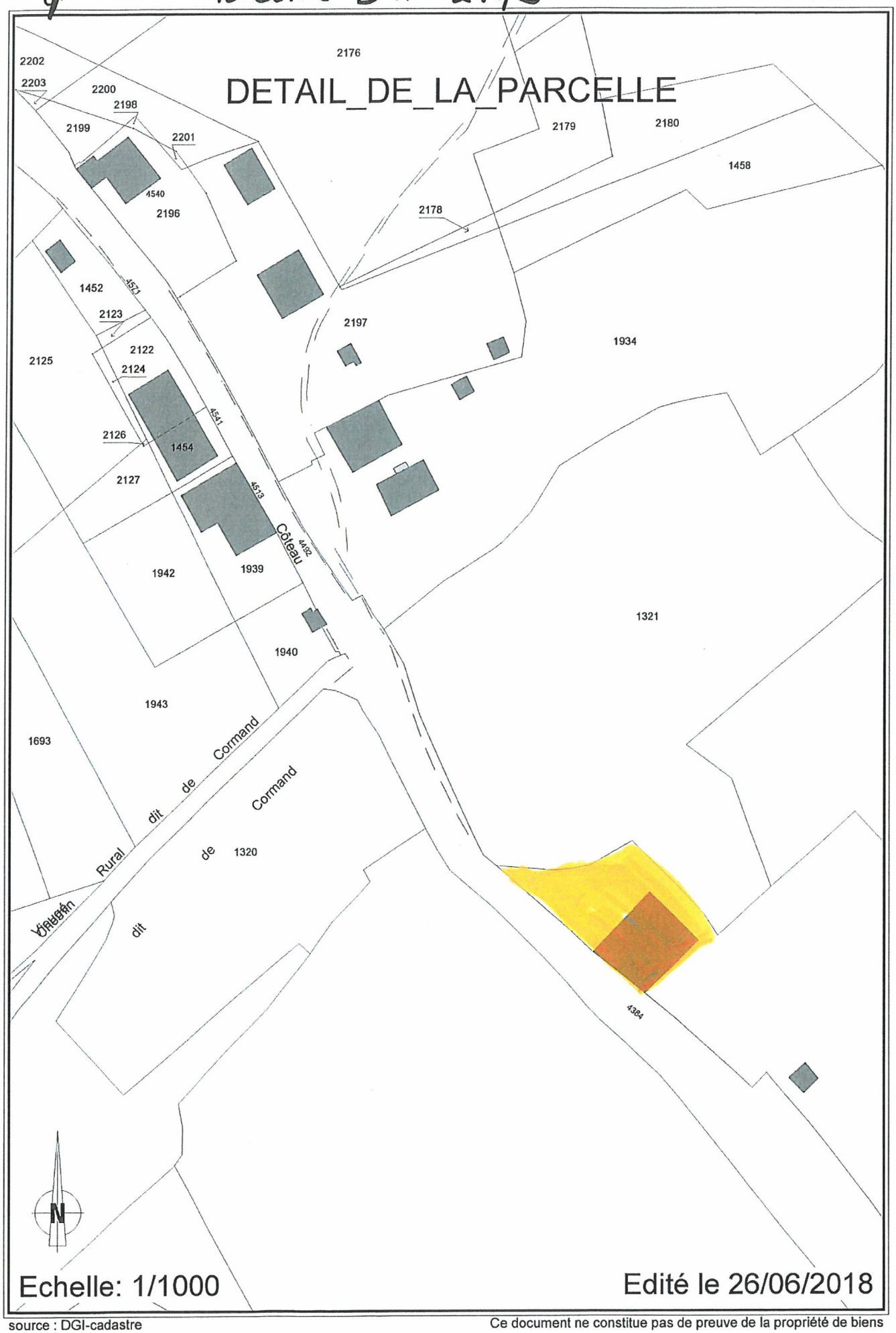
source : DGI-cadastre

Ce document ne constitue pas de preuve de la propriété de biens

Etat Doc n°5


VISIONIC
martine
IMMOBILIER
A VENDRE
04 50 89 34 70
4498

parcelle section B n° 2145 Etoile Bleue n°6




source : DGI-cadastre

Ce document ne constitue pas de preuve de la propriété de biens







Etoile Bleue n°7

parcelles Section AC n° 1 et n° 104




source : DGI-cadastre

Ce document ne constitue pas de preuve de la propriété de biens






536

parcelle n° 94 Section AC — Etoile Bleue n° 8

# DETAIL_DE_LA_PARCELLE




Echelle: 1/1000

Edité le 11/07/2018

source : DGI-cadastre

Ce document ne constitue pas de preuve de la propriété de biens







parcelle section AC n° 76 Etoile Bleue n° 9

# DETAIL_DE_LA_PARCELLE




Echelle: 1/1000

Edité le 11/07/2018

source : DGI-cadastre

Ce document ne constitue pas de preuve de la propriété de biens



parcelle Section AC n° 66 Etat des lieux n° 10




source : DGI-cadastre

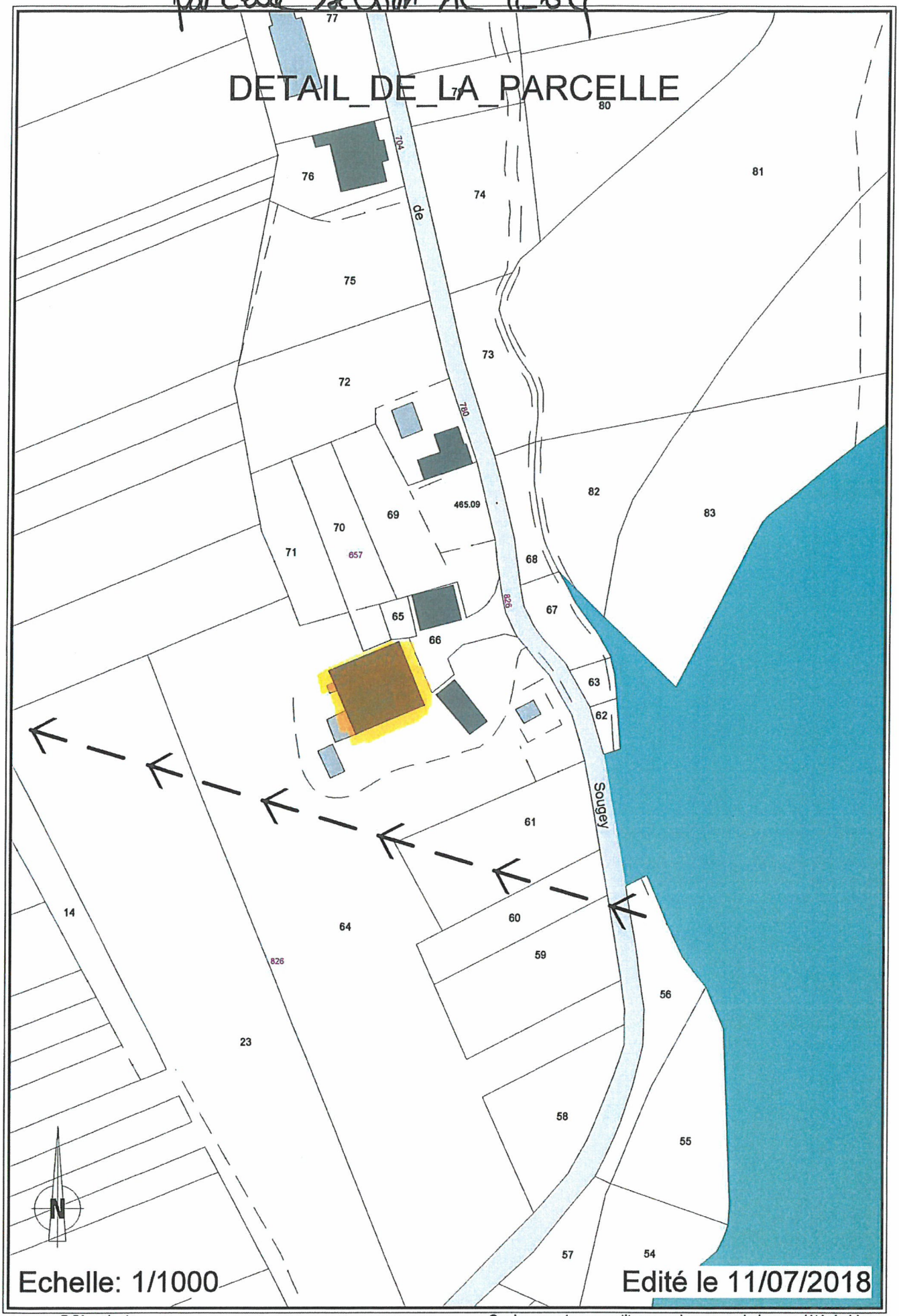
Ce document ne constitue pas de preuve de la propriété de biens


824

parcelle Section AC n° 64

Etoile Bleue n°11

# DETAIL_DE_LA_PARCELLE




Echelle: 1/1000

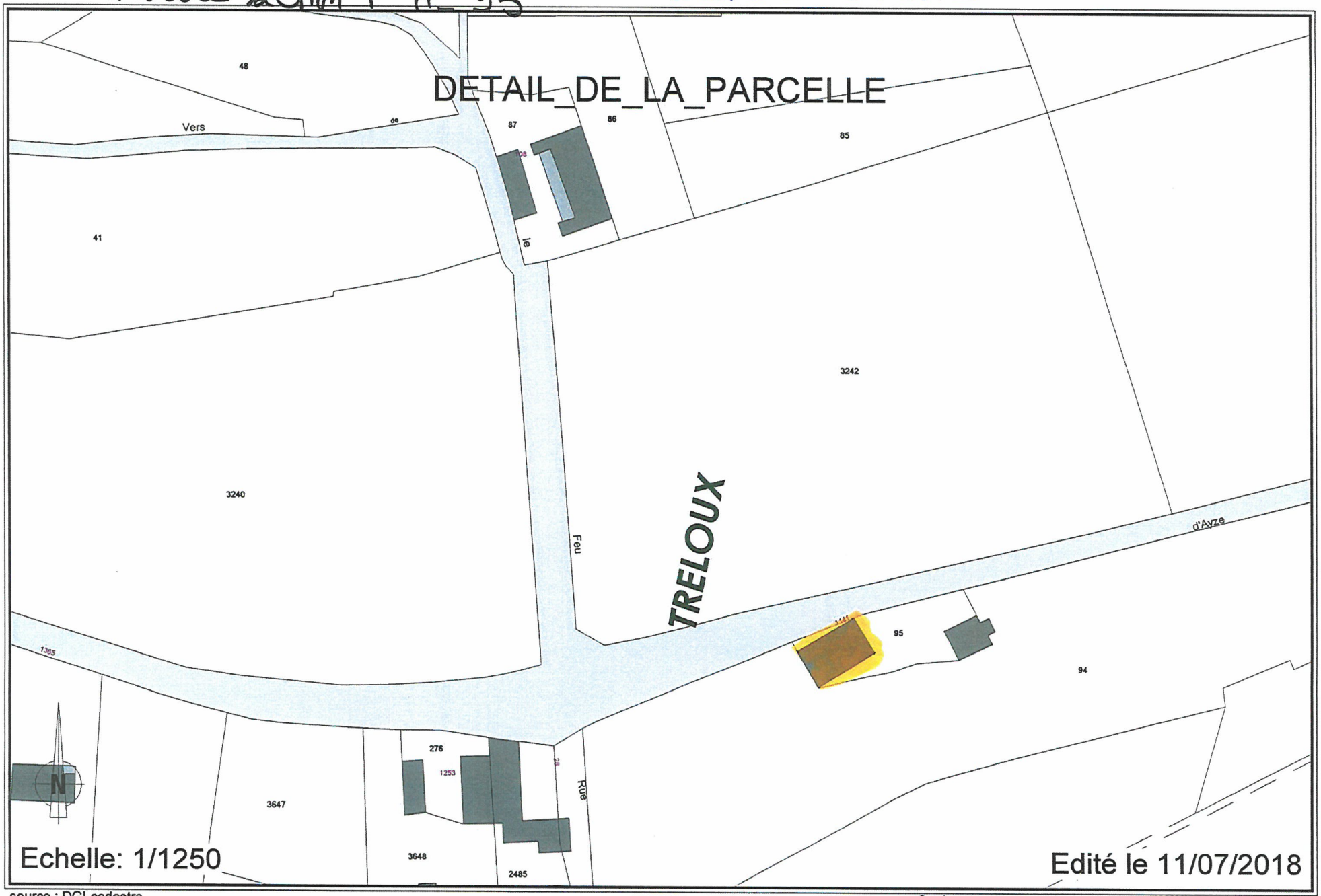
Edité le 11/07/2018

source : DGI-cadastre

Ce document ne constitue pas de preuve de la propriété de biens


824

Parcelle section F n° 95 Etoile Bleue n° 12




source : DGI-cadastre

Ce document ne constitue pas de preuve de la propriété de biens

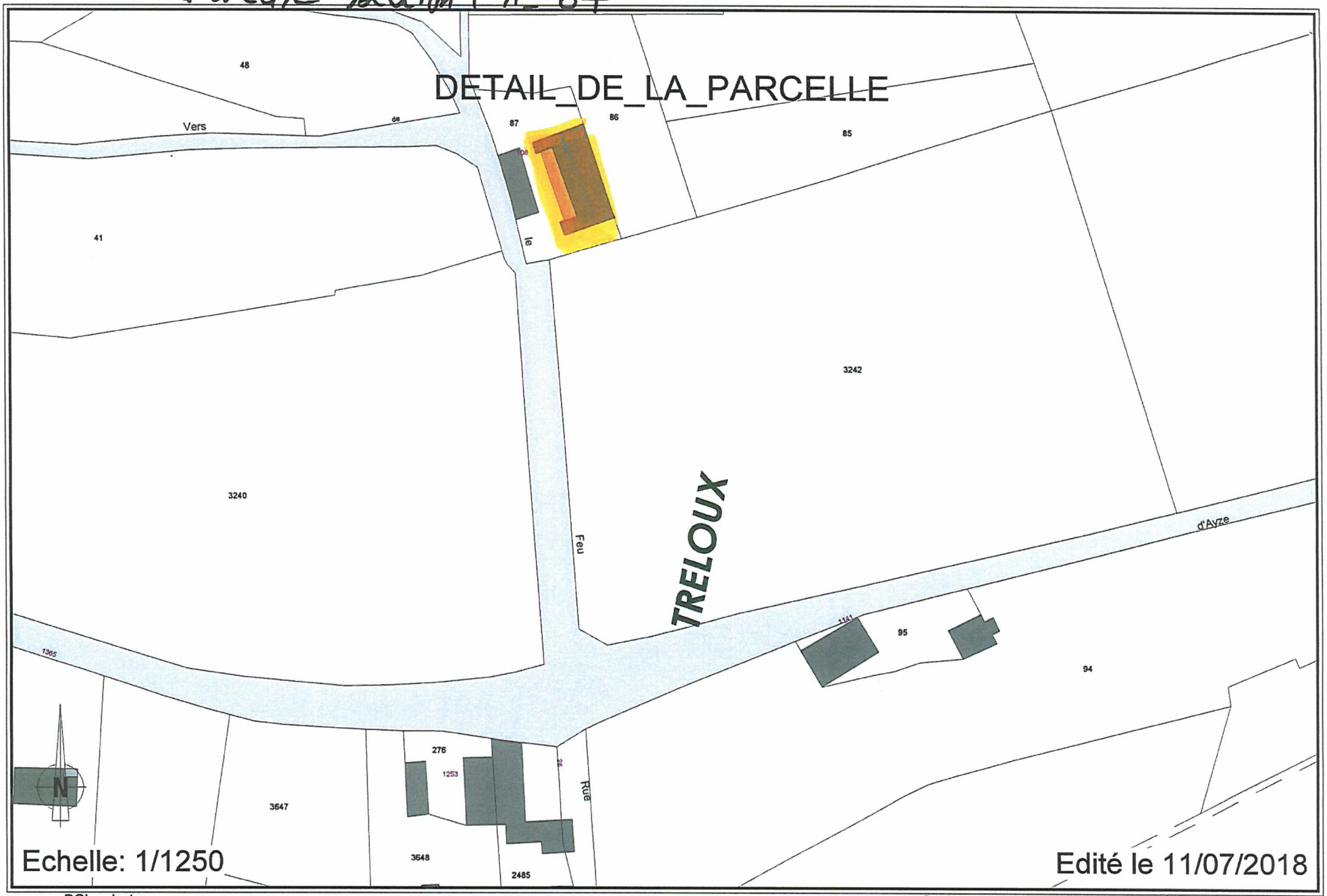






Parcelle Section F n° 87

Etoile Bleue n° 13



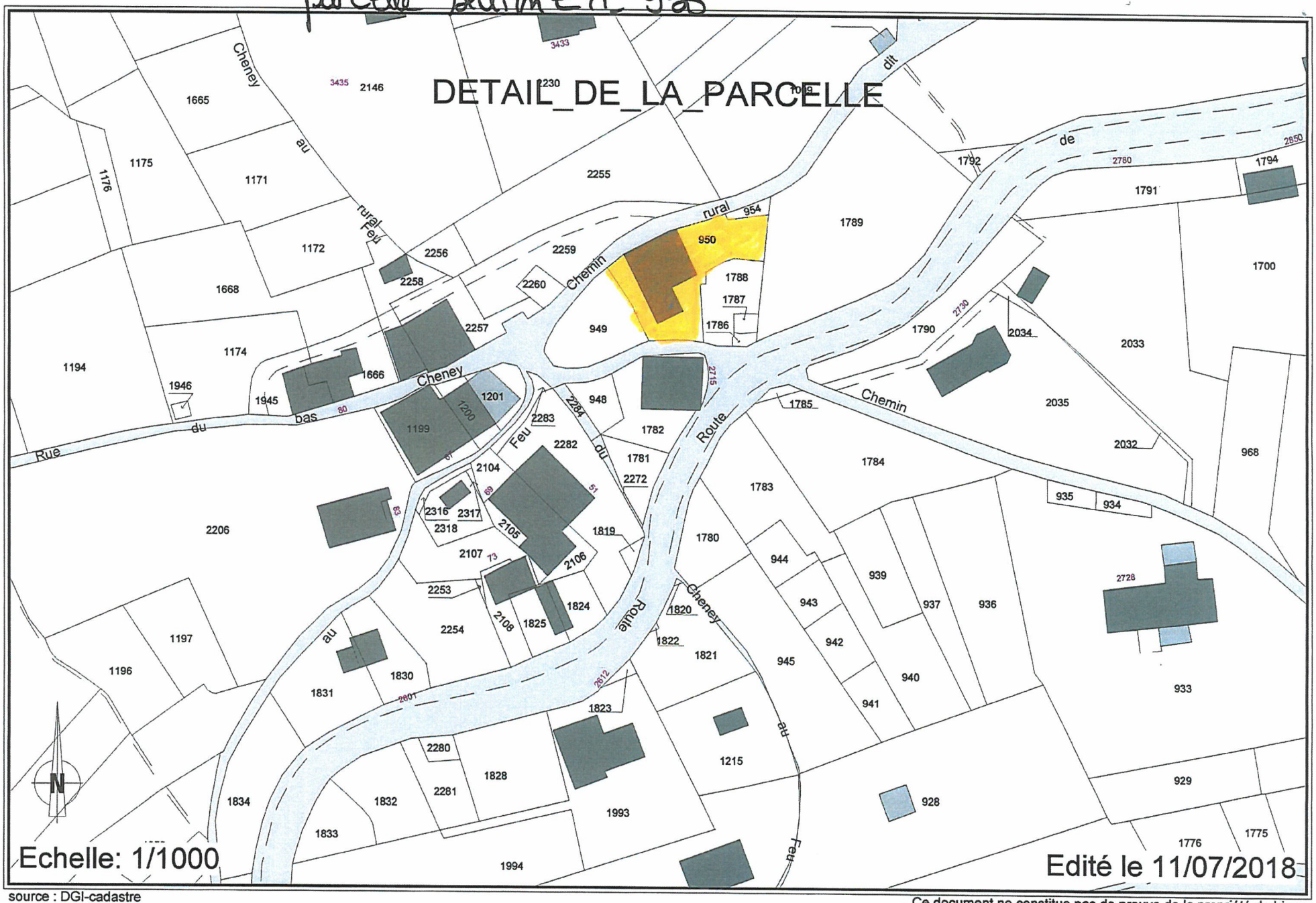

source : DGI-cadastre

Ce document ne constitue pas de preuve de la propriété de biens





parcelle section E n° 950




source : DGI-cadastre

Ce document ne constitue pas de preuve de la propriété de biens

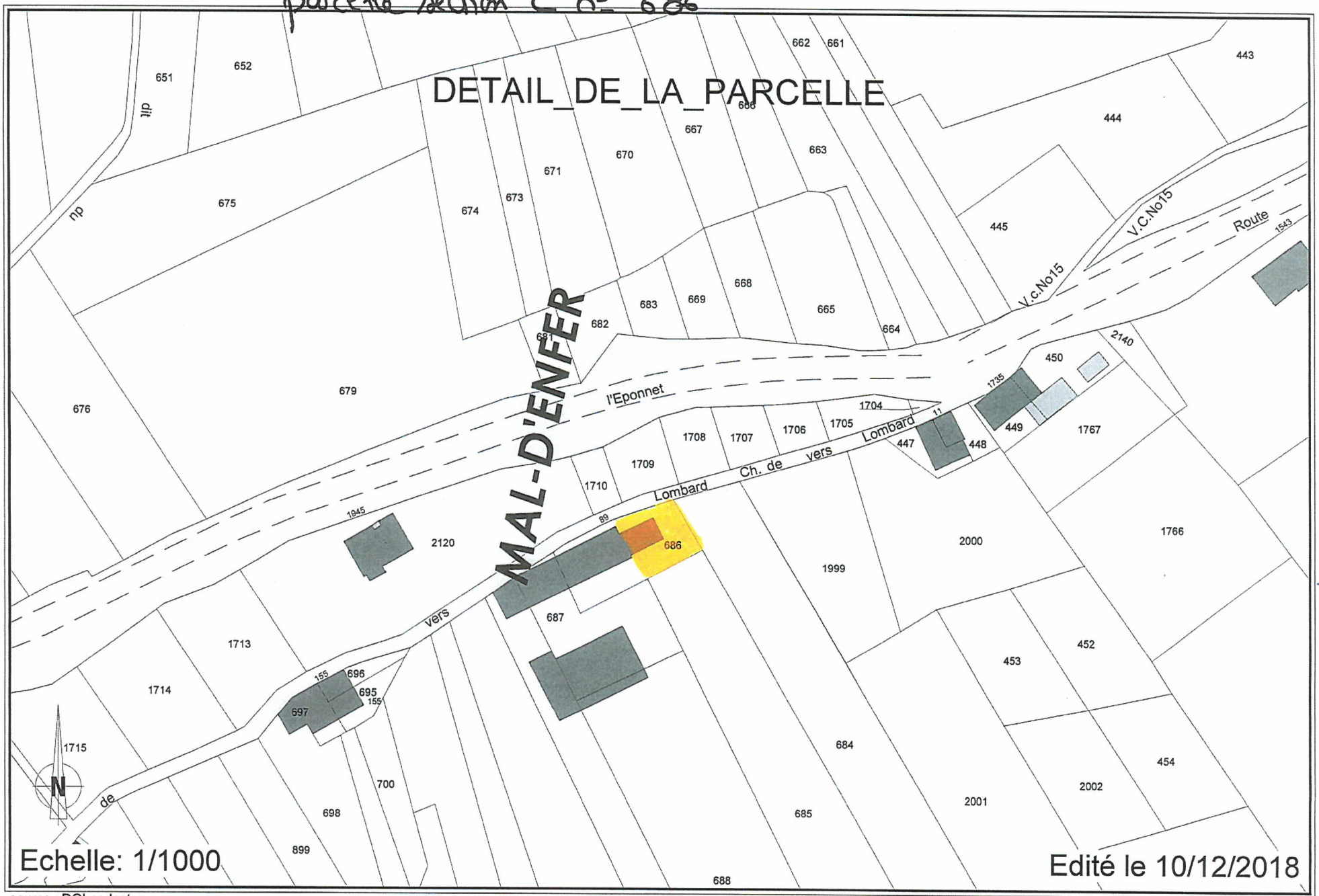
Etat Plan n°14


28


28

parcelle section E n° 686

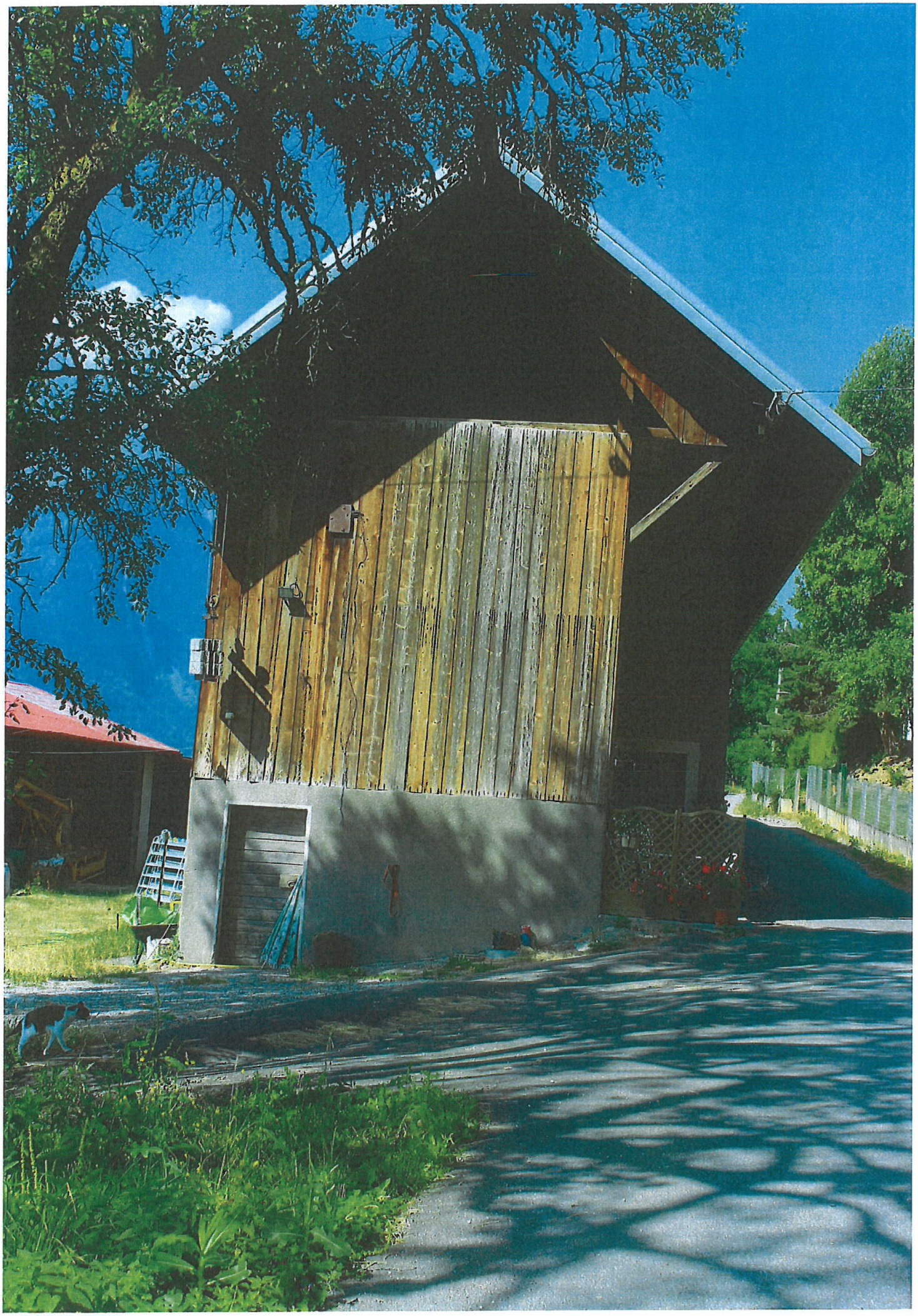
# DETAIL_DE_LA_PARCELLE



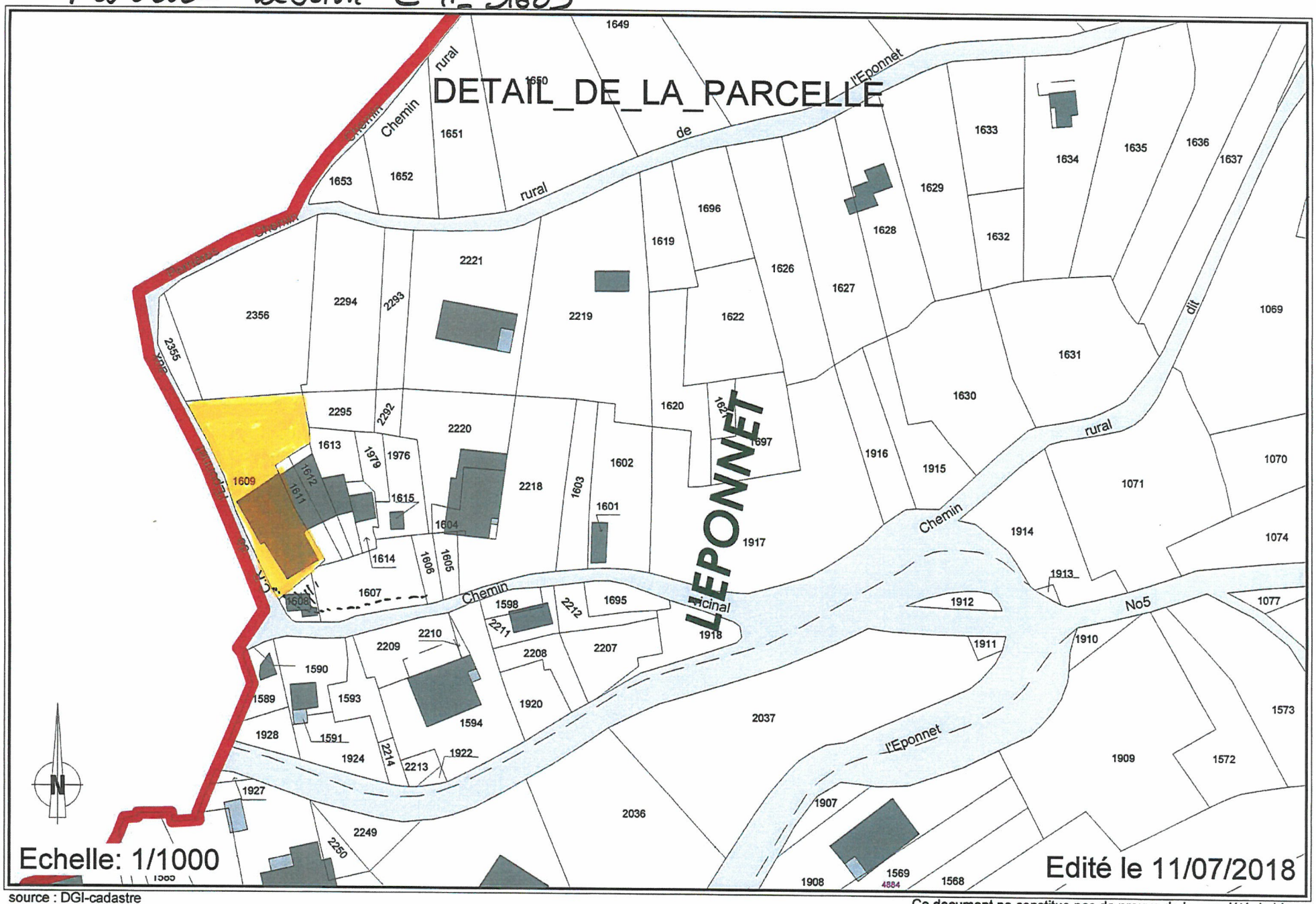

source : DGI-cadastre

Ce document ne constitue pas de preuve de la propriété de biens

Etoile Basse n° 15



Parcelle Section E n° 1609




source : DGI-cadastre

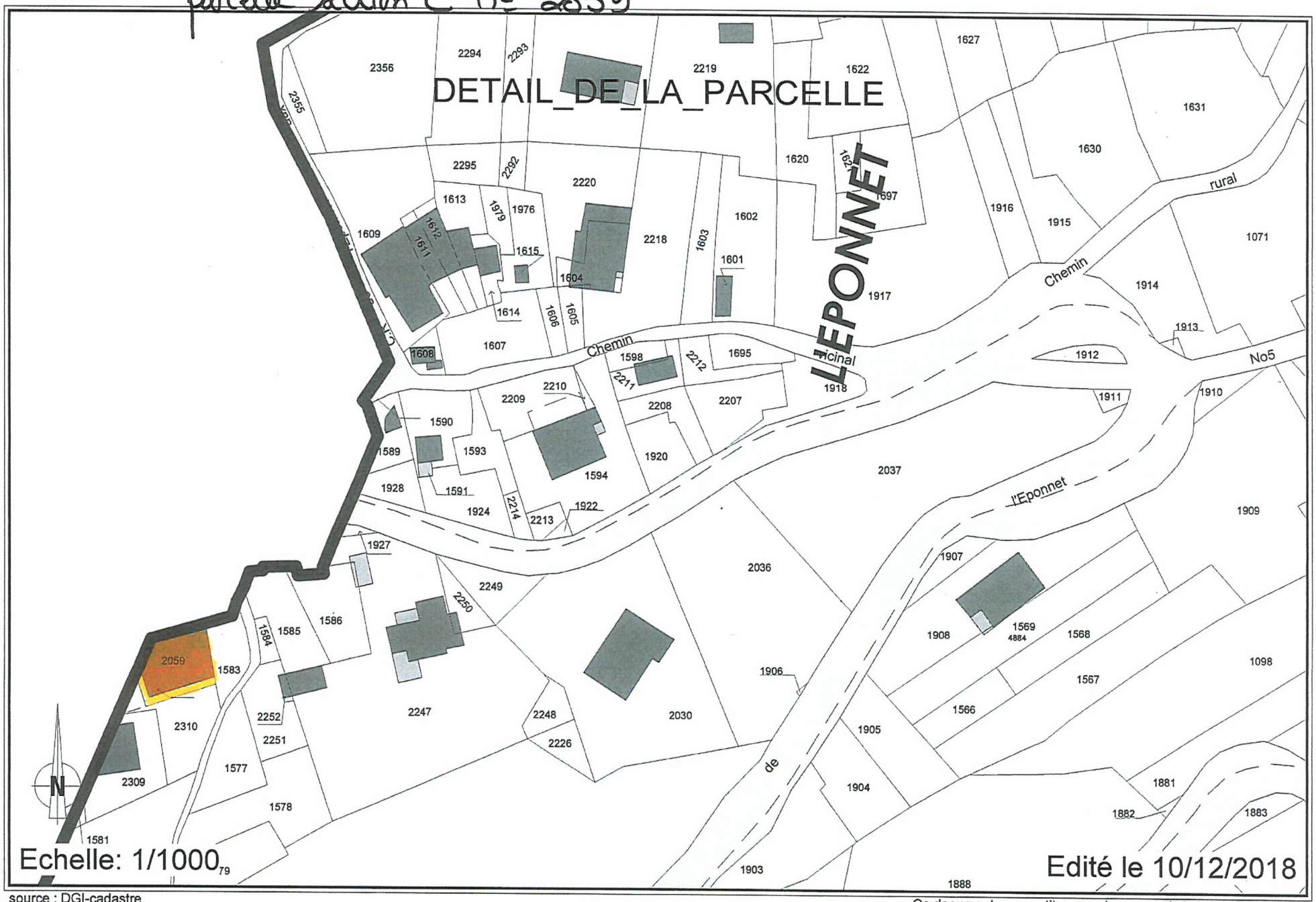
Ce document ne constitue pas de preuve de la propriété de biens

Etoile Bleue n°16





parcelle Section E n° 259




source : DGI-cadastre

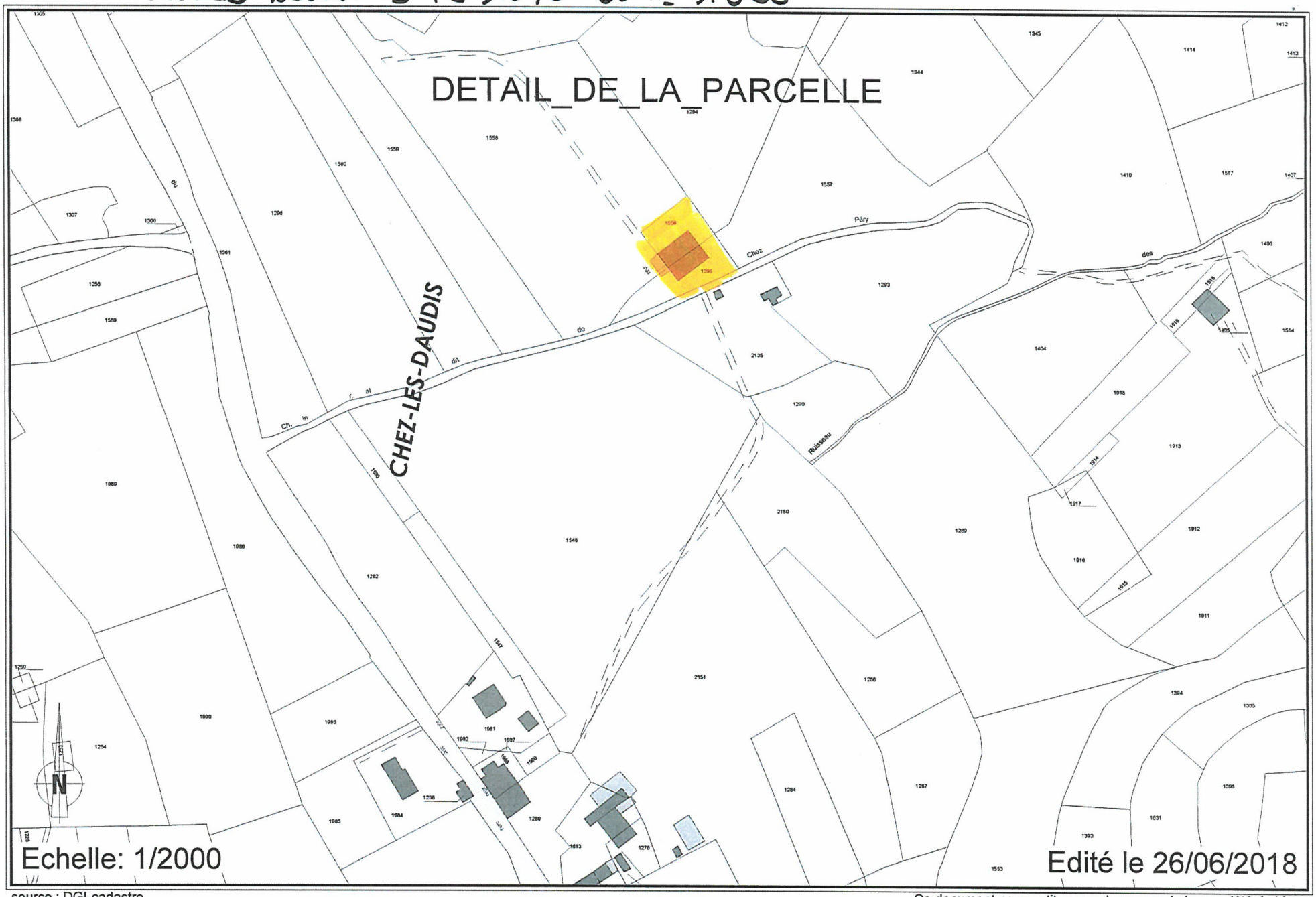
Ce document ne constitue pas de preuve de la propriété de biens

Etat Vente n° 17





Parcelles section B n° 1295 et n° 1556




source : DGI-cadastre

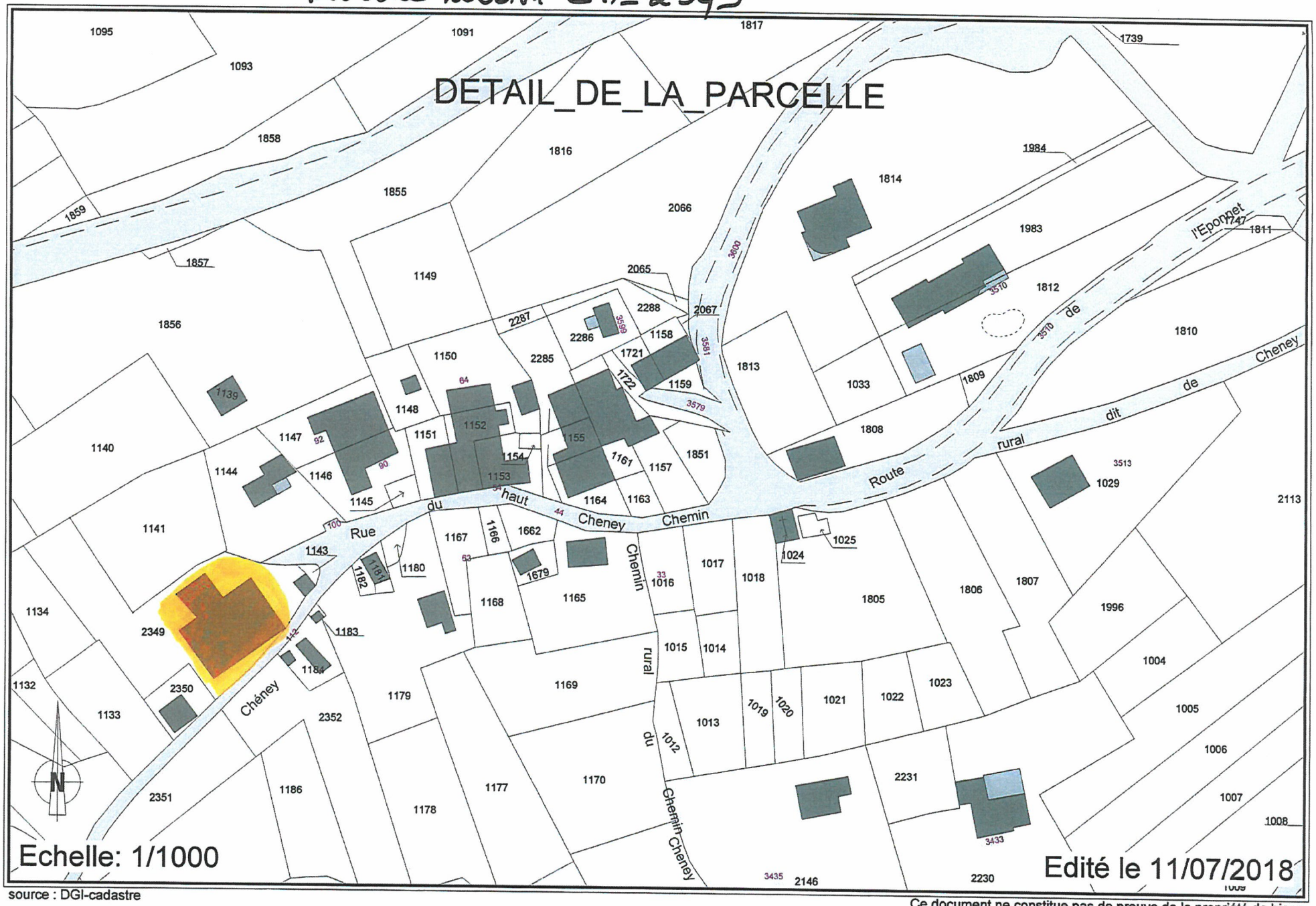
Ce document ne constitue pas de preuve de la propriété de biens

Etoile Bleue n° 18



Parcelle section E n° 2349

# DETAIL_DE_LA_PARCELLE




source : DGI-cadastre

Ce document ne constitue pas de preuve de la propriété de biens

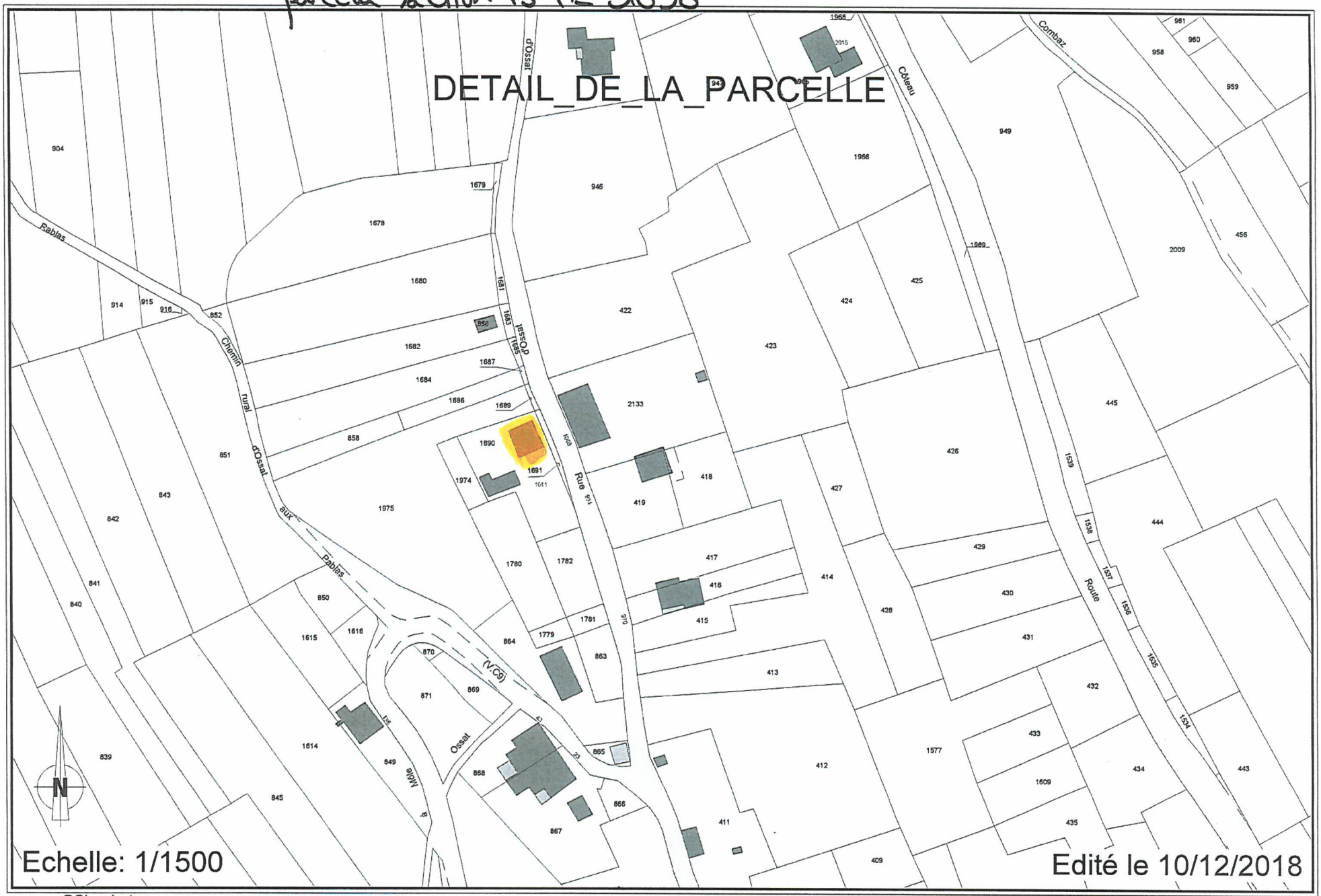
Etoile Basse n° 19


112
865 XA 74



parcelle section B n° 1690

# DETAIL_DE_LA_PARCELLE




source : DGI-cadastre

Ce document ne constitue pas de preuve de la propriété de biens

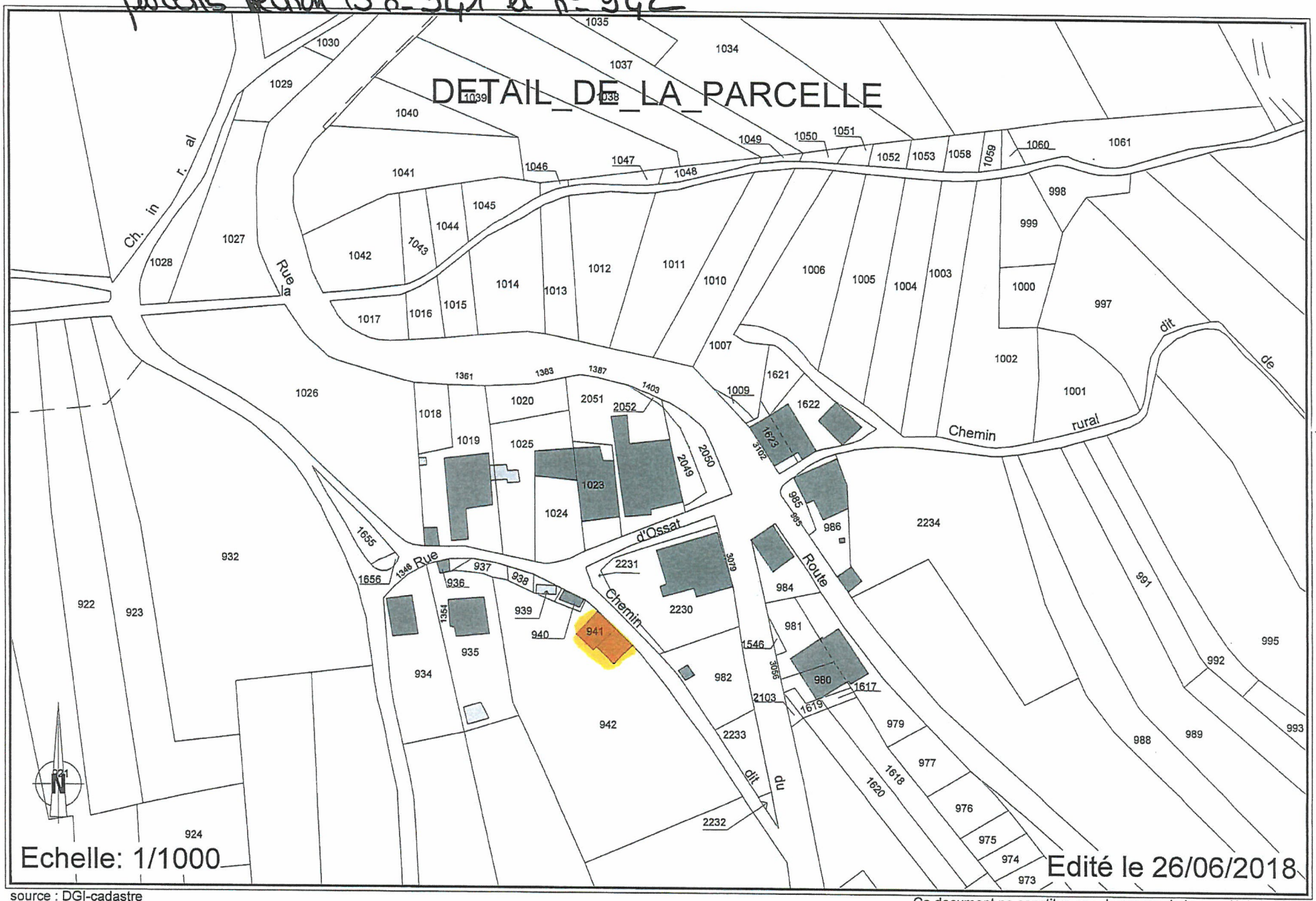
Etat Plan n° 26





parcelle section B n° 941 et n° 942

# DETAIL_DE_LA_PARCELLE




source : DGI-cadastre

Ce document ne constitue pas de preuve de la propriété de biens

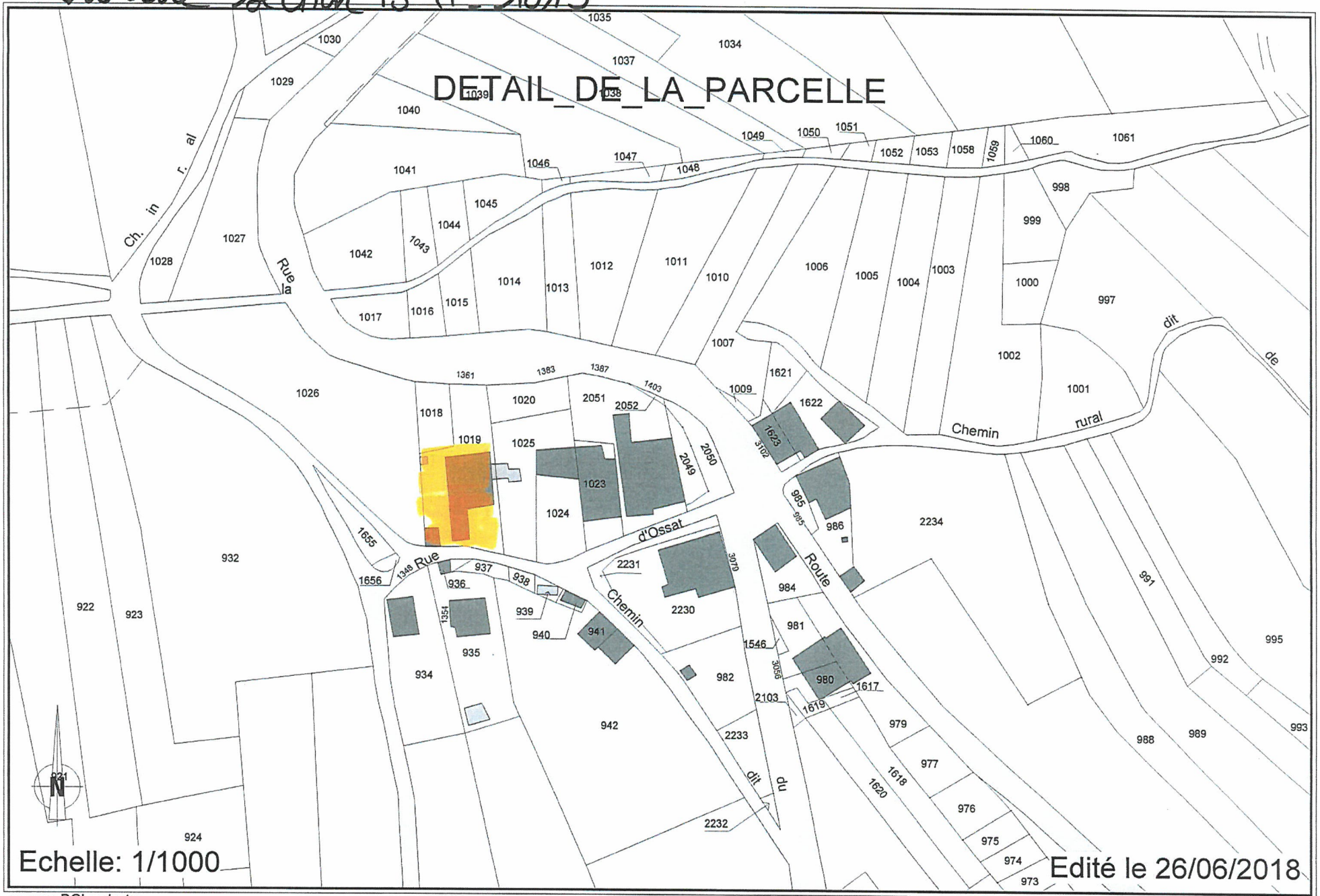
Etoile Bleue n° 21







Parcelle Section B n° 1019




source : DGI-cadastre

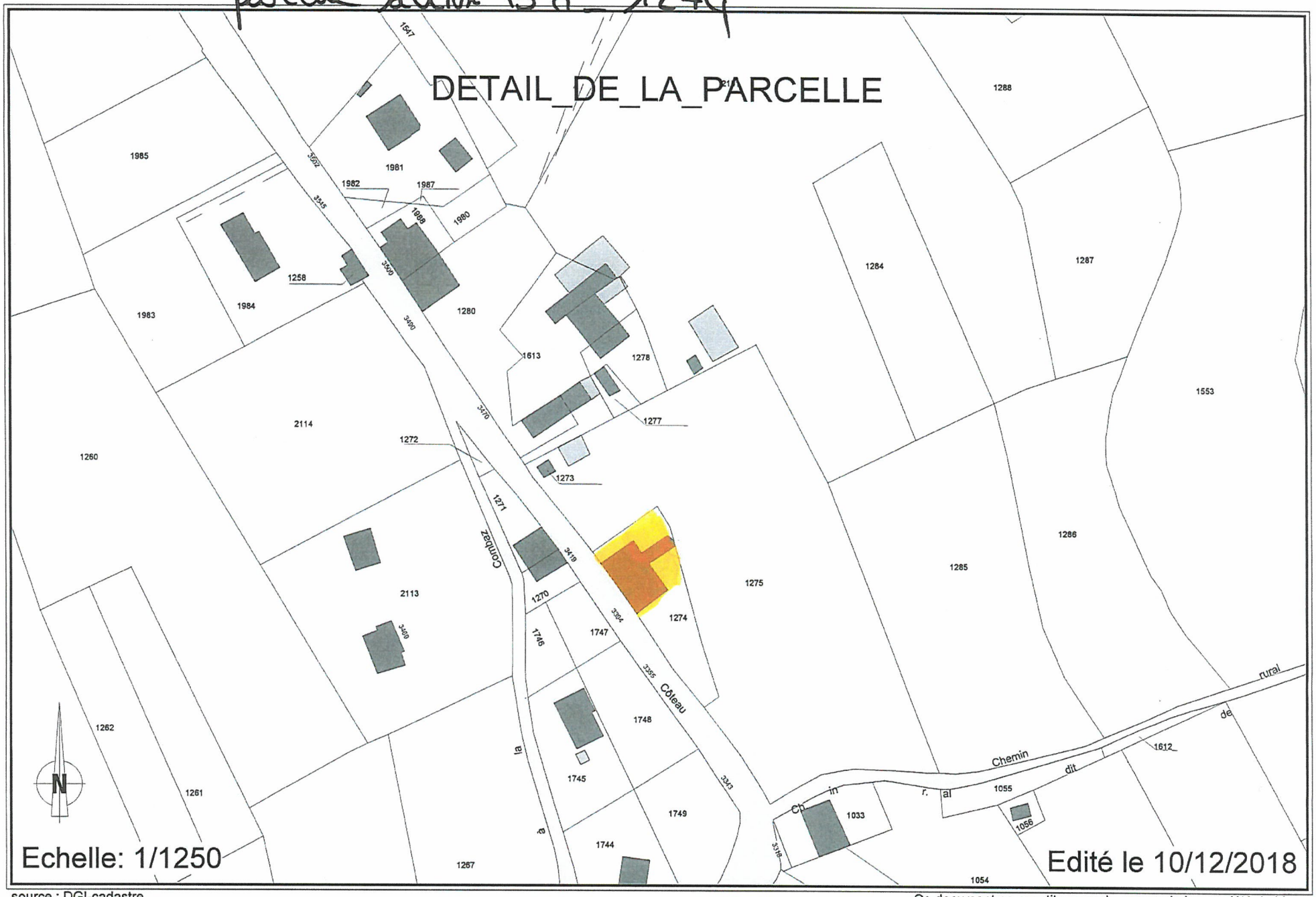
Ce document ne constitue pas de preuve de la propriété de biens

N° 22




1361

parcelle section B n° 1274



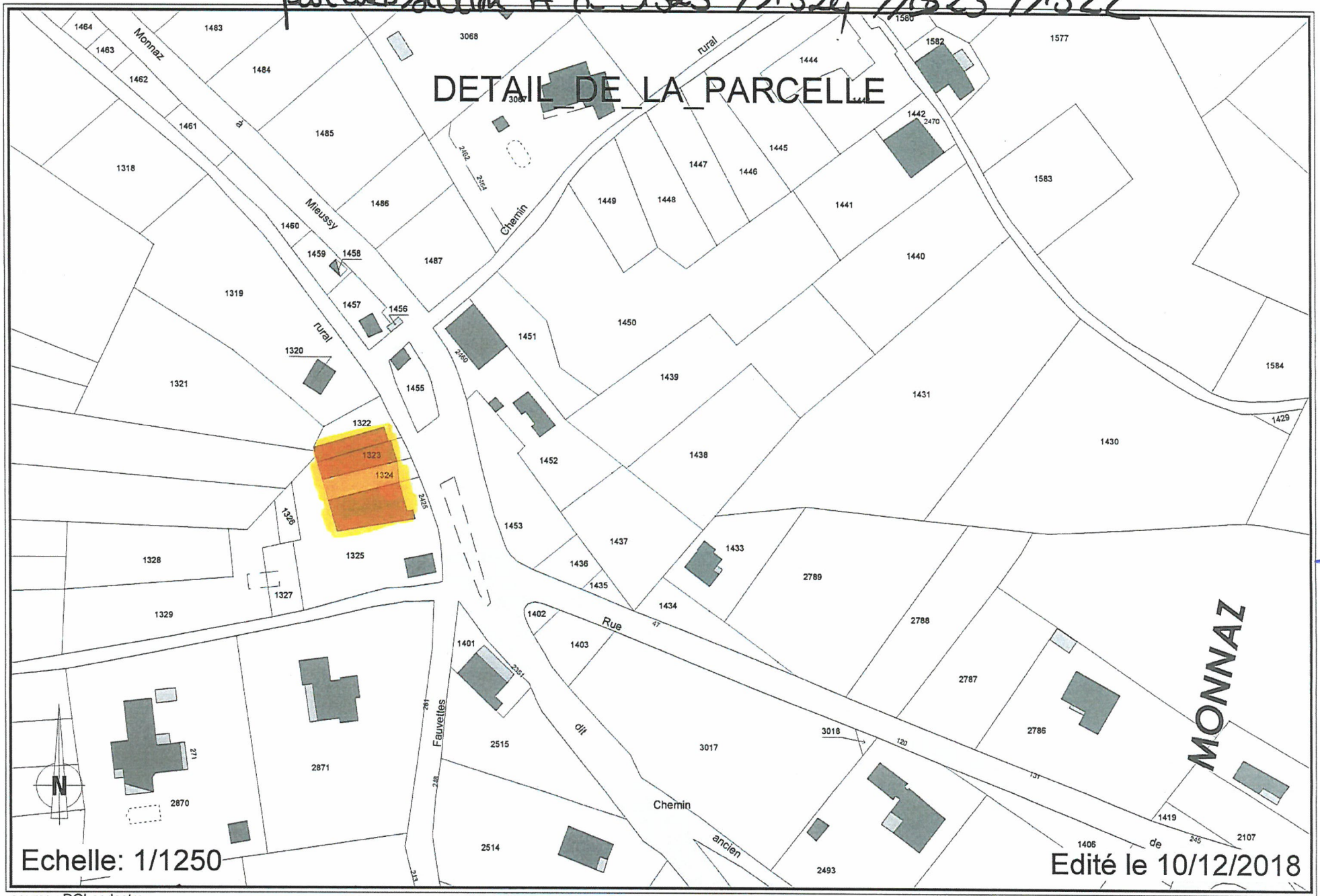

source : DGI-cadastre

Ce document ne constitue pas de preuve de la propriété de biens

n°23

parcelle Section A n° 1325 / 1324 / 1323 / 1322

# DETAIL DE LA PARCELLE




source : DGI-cadastre

Ce document ne constitue pas de preuve de la propriété de biens

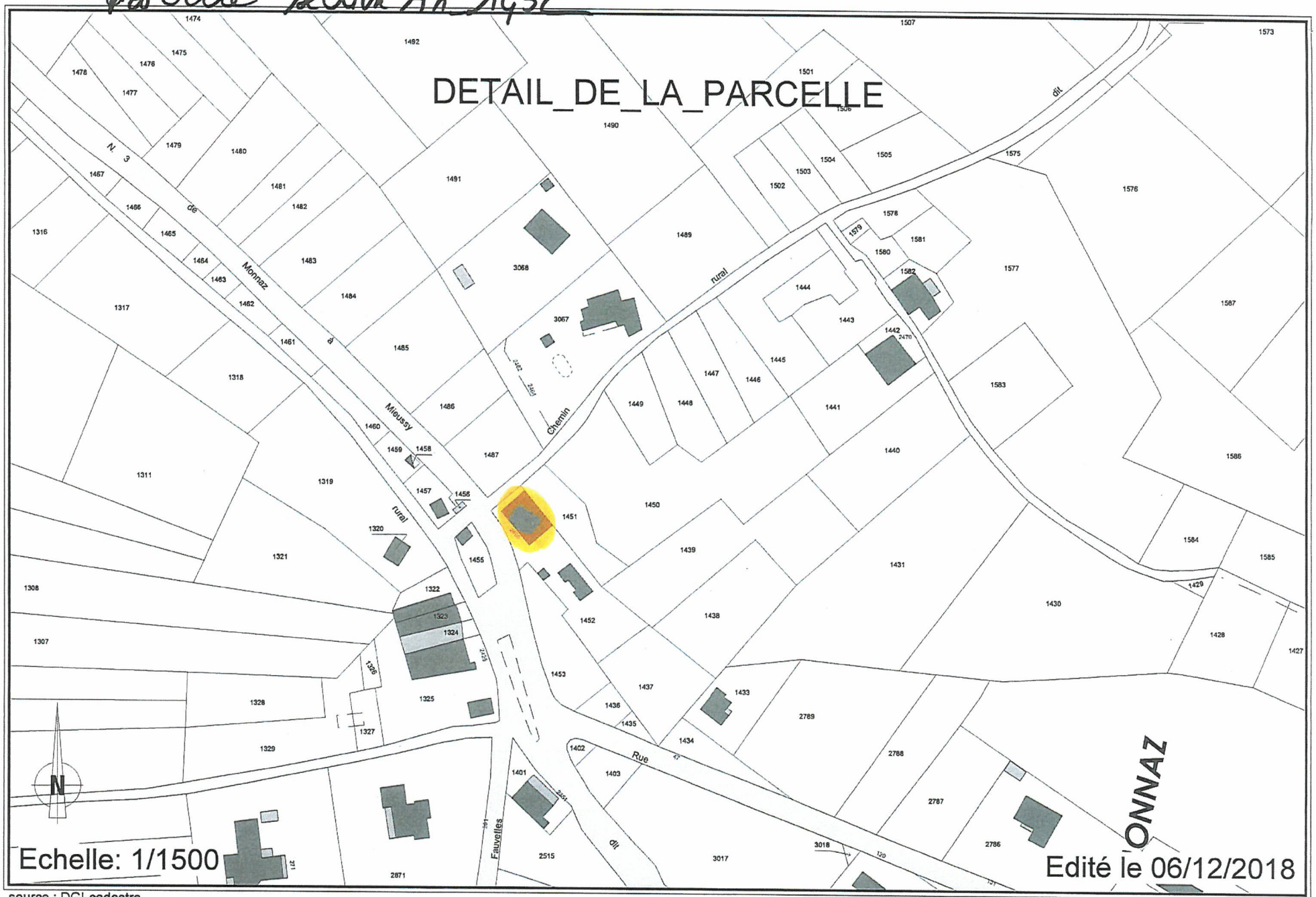
N°24






2425

Parcelle section AN° 1457

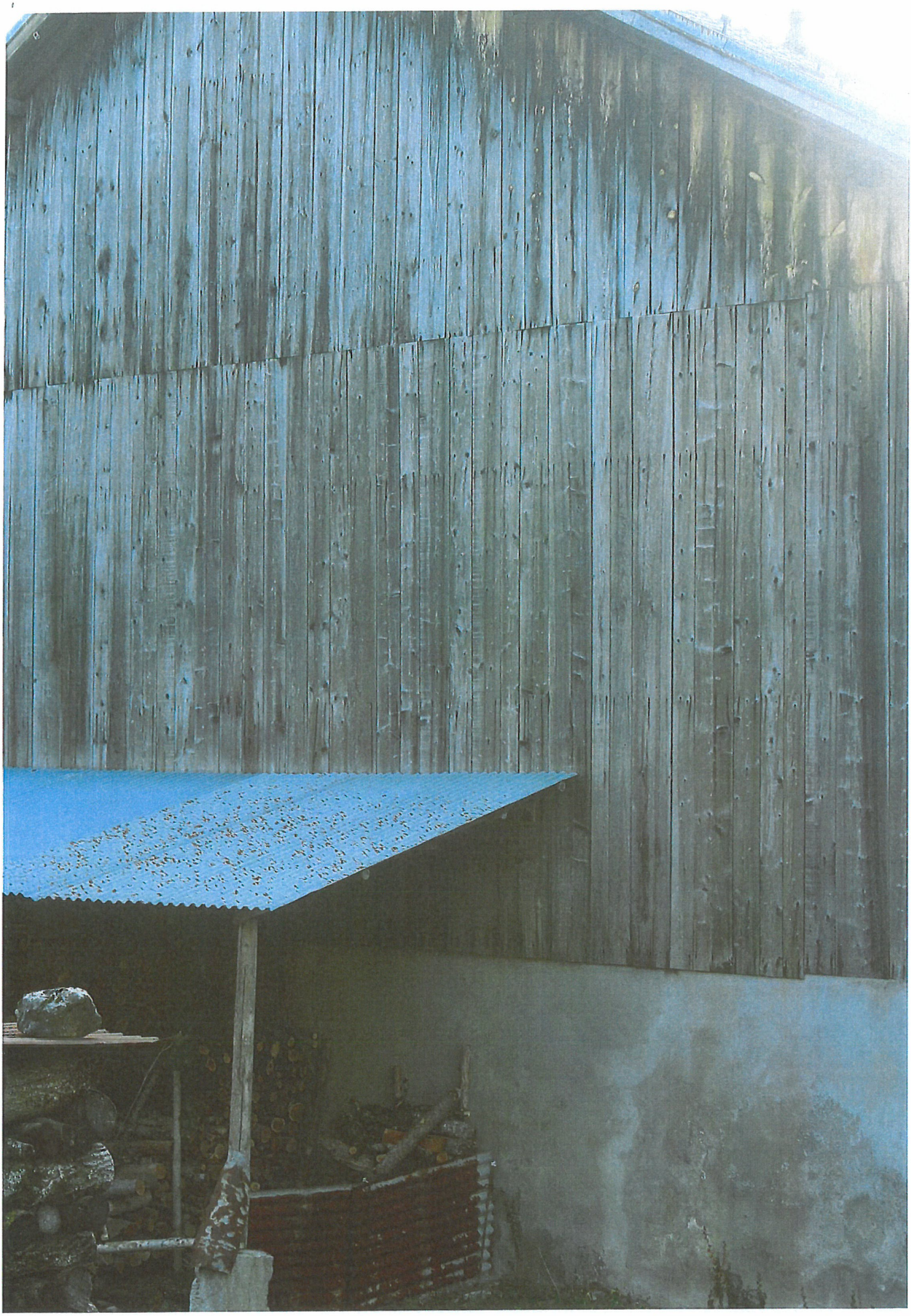



source : DGI-cadastre

Ce document ne constitue pas de preuve de la propriété de biens

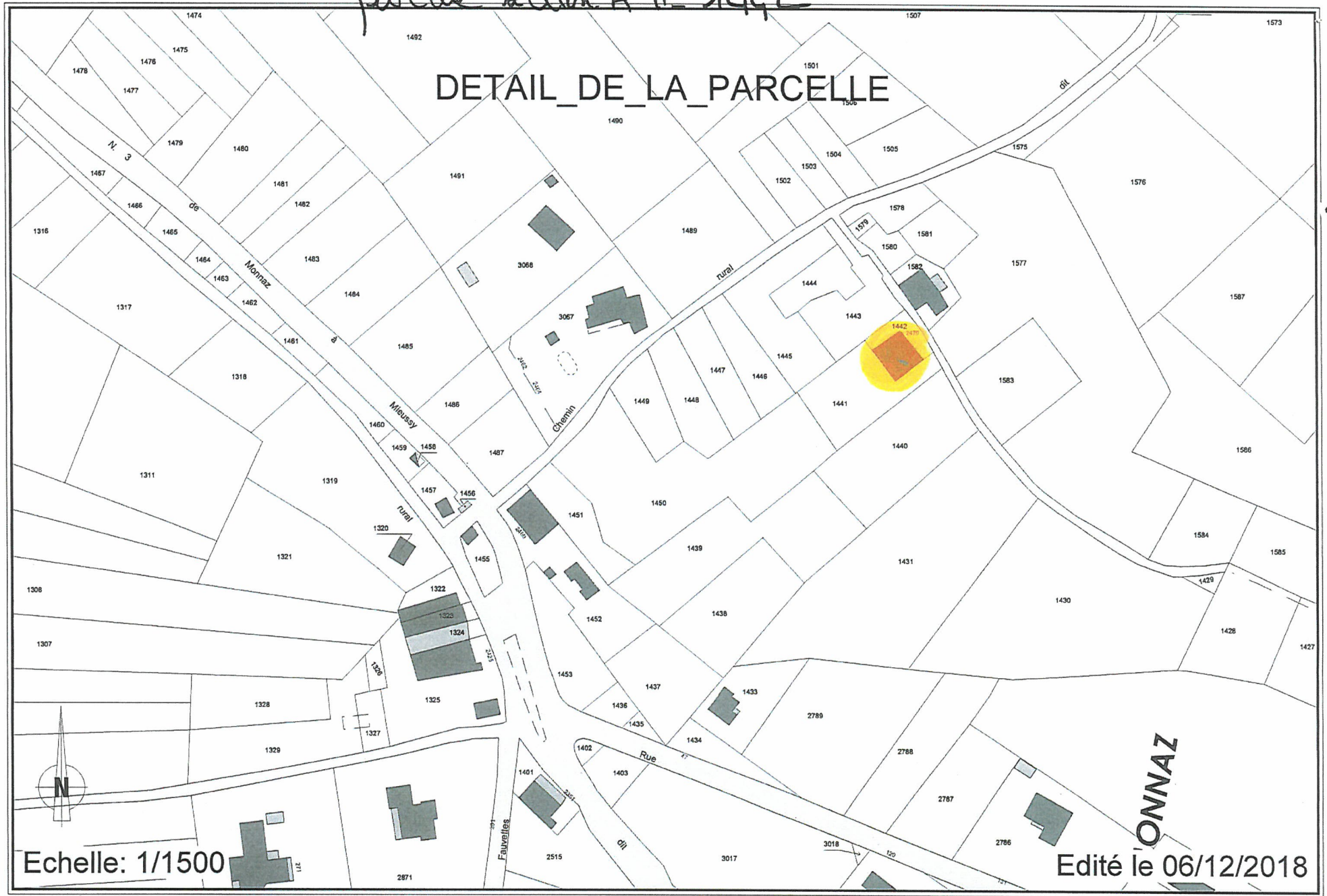






parcelle section A n° 1442

# DETAIL_DE_LA_PARCELLE




source : DGI-cadastre

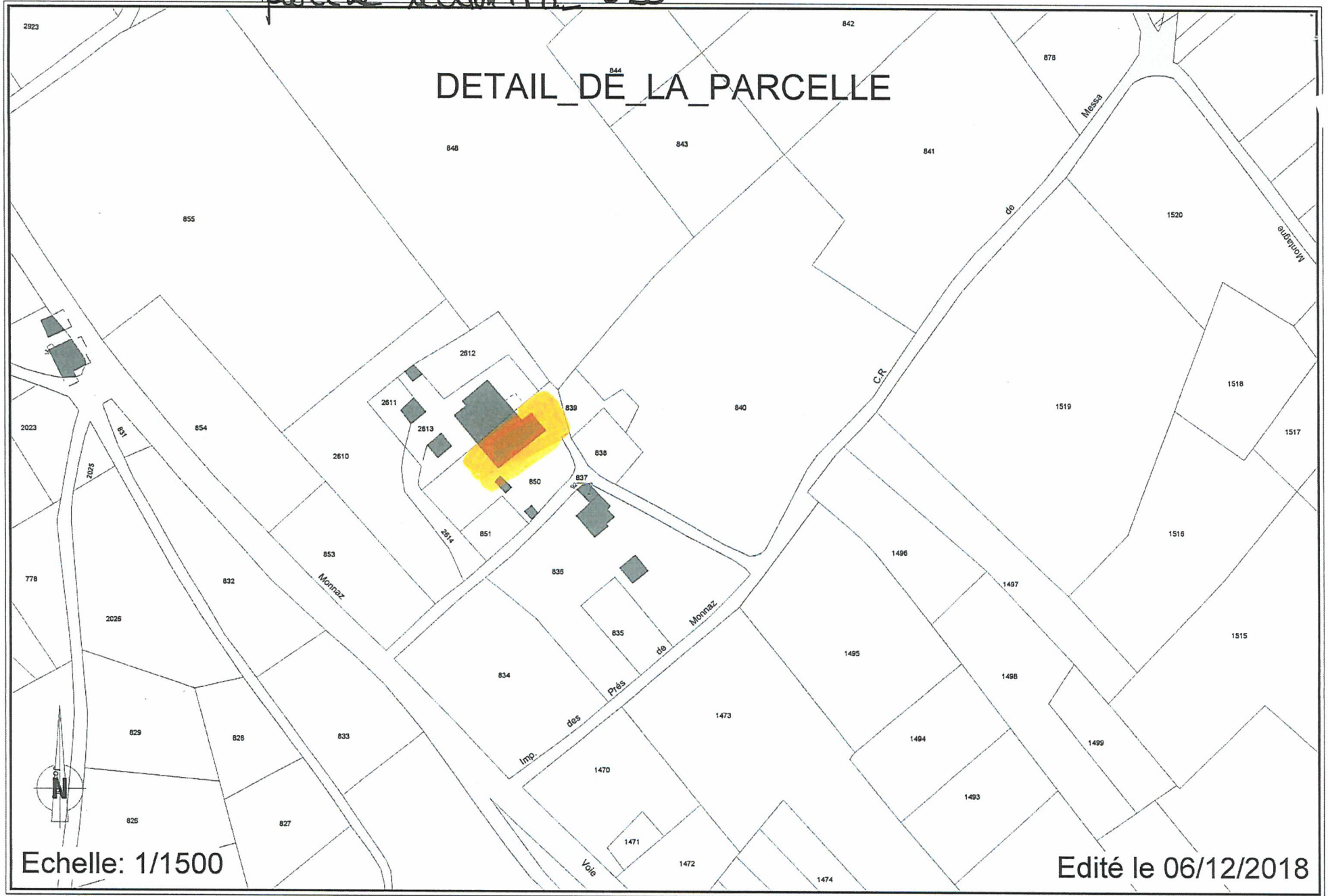
Ce document ne constitue pas de preuve de la propriété de biens

n° 26



parcelle section A n° 850

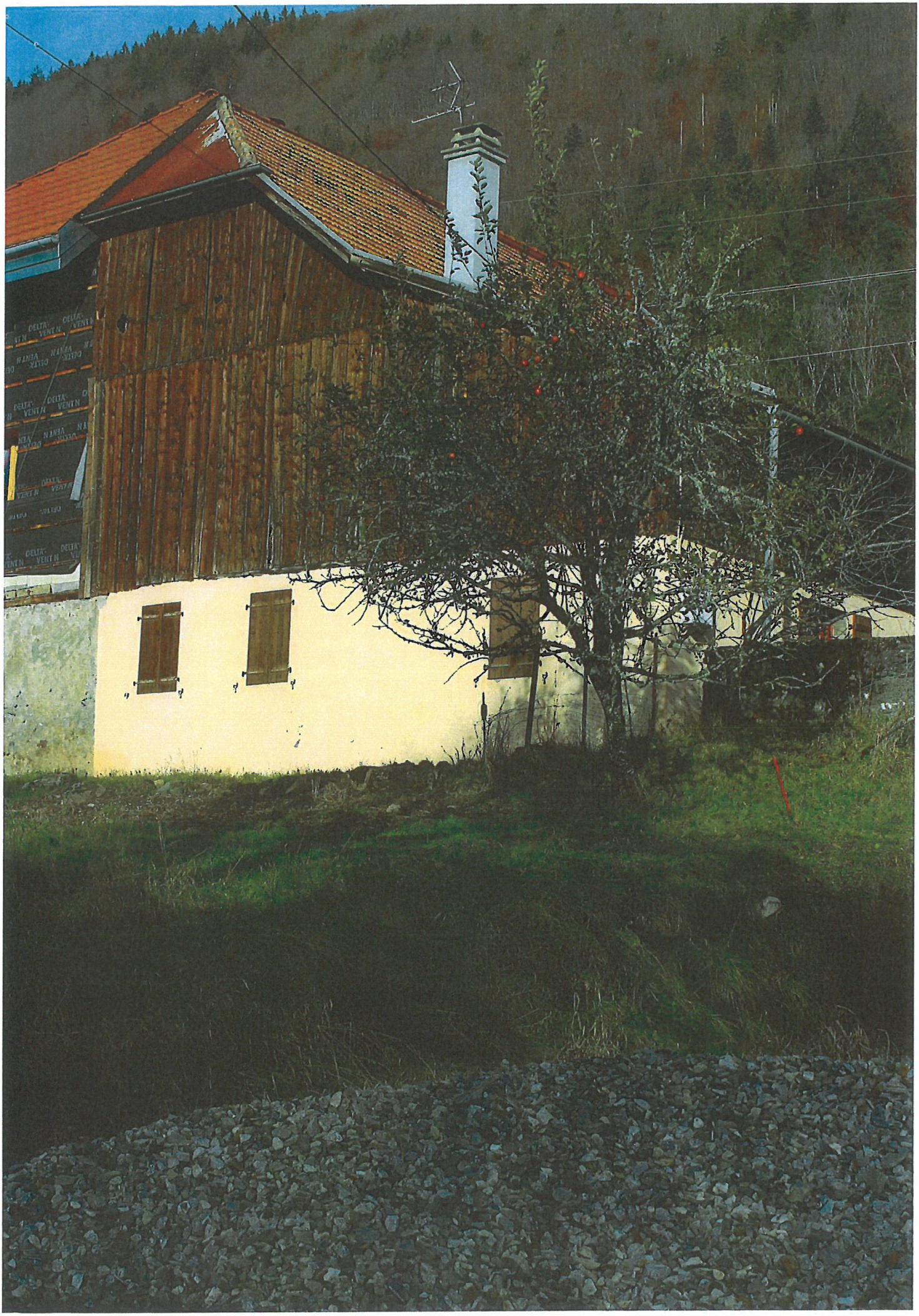
# DETAIL_DE_LA_PARCELLE




source : DGI-cadastre

Ce document ne constitue pas de preuve de la propriété de biens

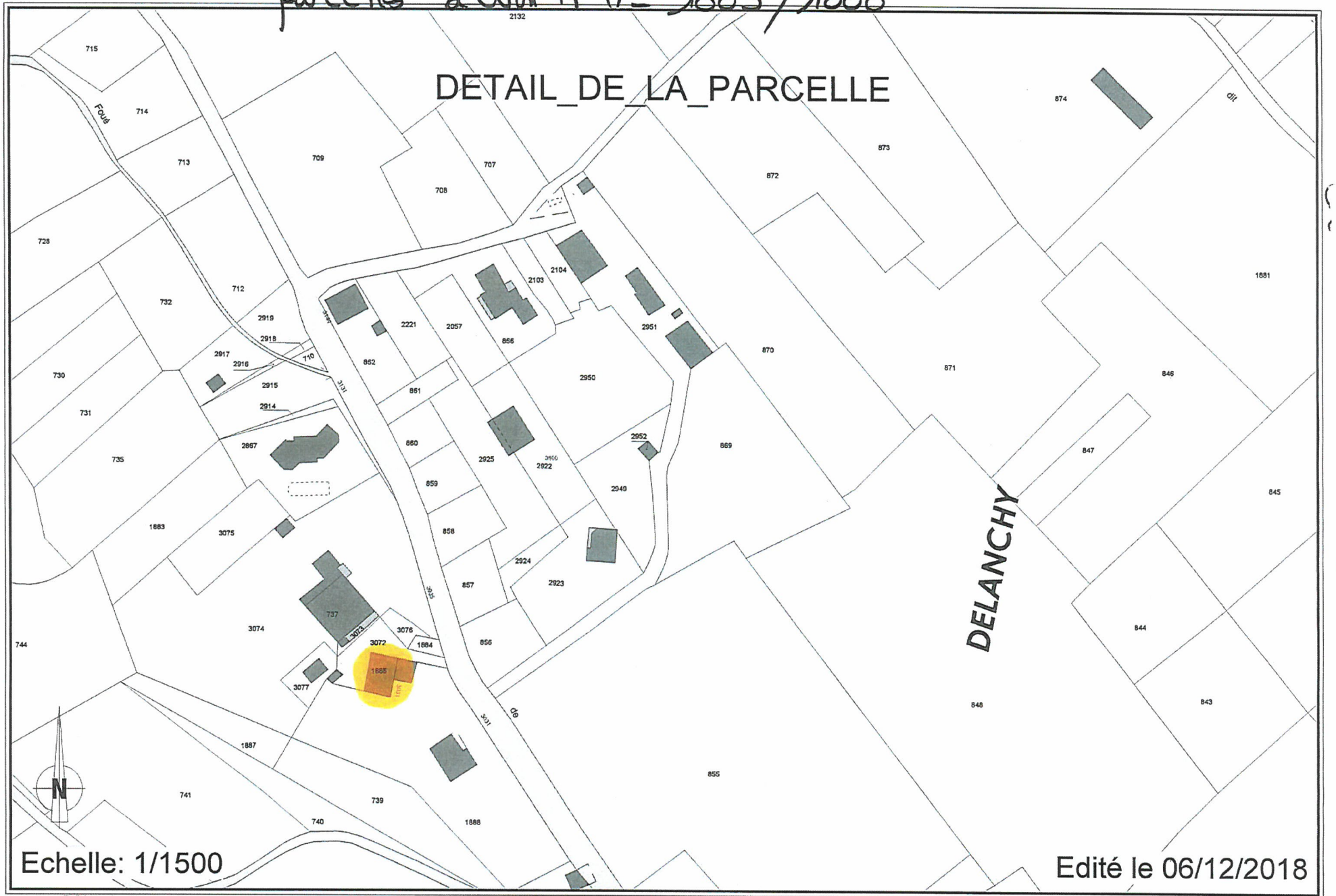
N° 27





parcelle section A n° 1885 / 1888

# DETAIL_DE_LA_PARCELLE




source : DGI-cadastre

Ce document ne constitue pas de preuve de la propriété de biens

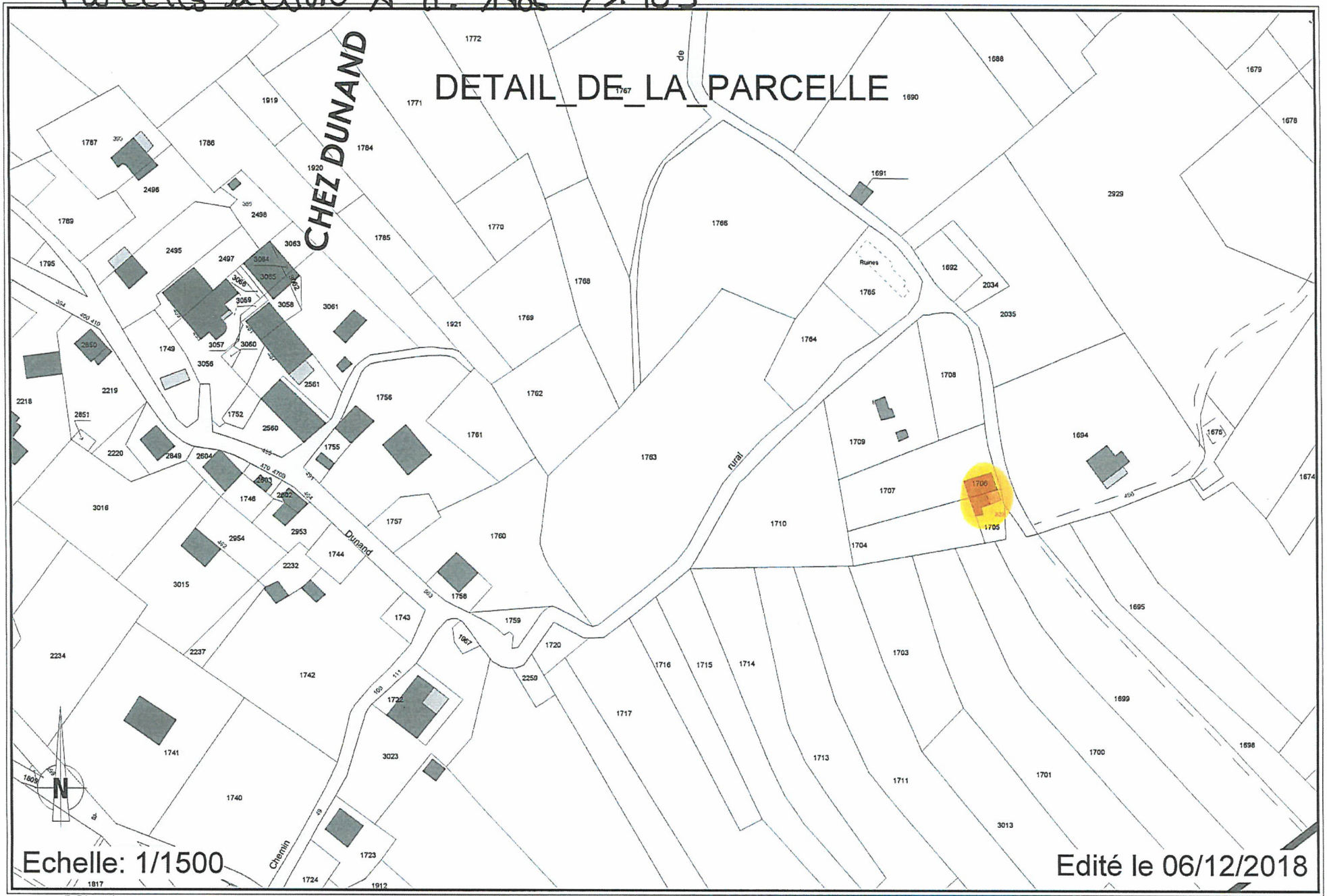
N°28







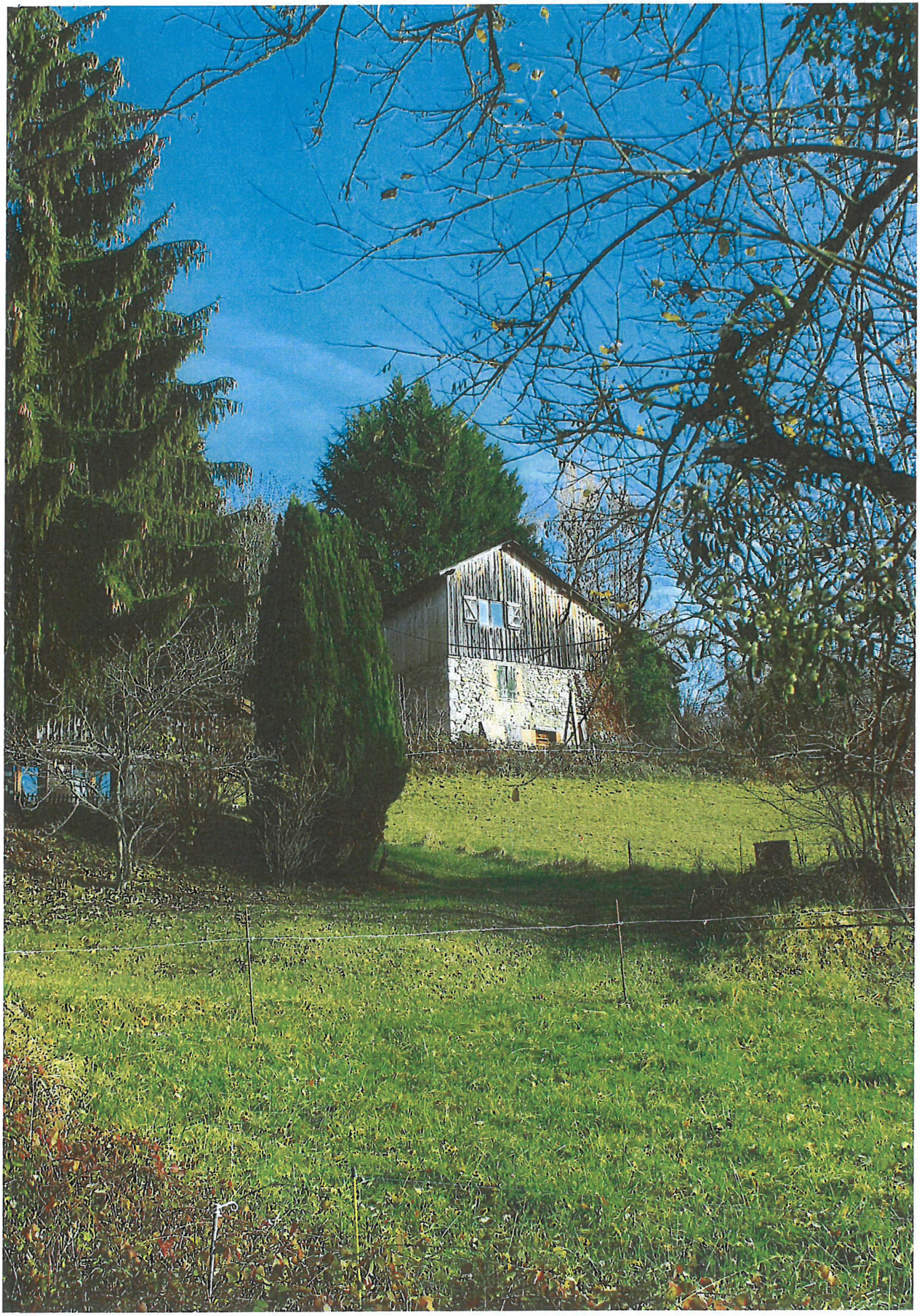
Parcelle section A n° 1706 / 1705




source : DGI-cadastre

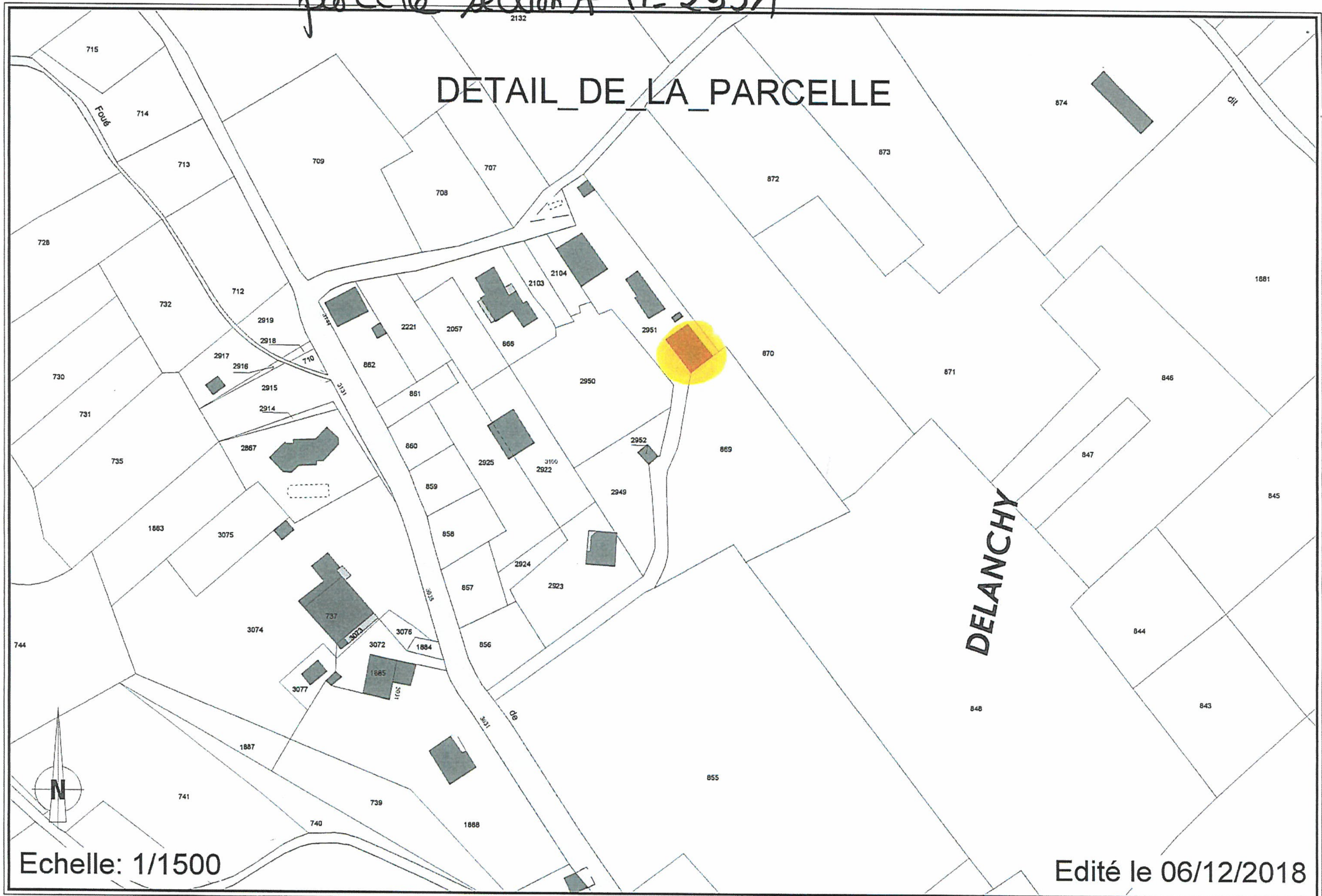
Ce document ne constitue pas de preuve de la propriété de biens

62-N



parcelle section A n° 2951

n°30



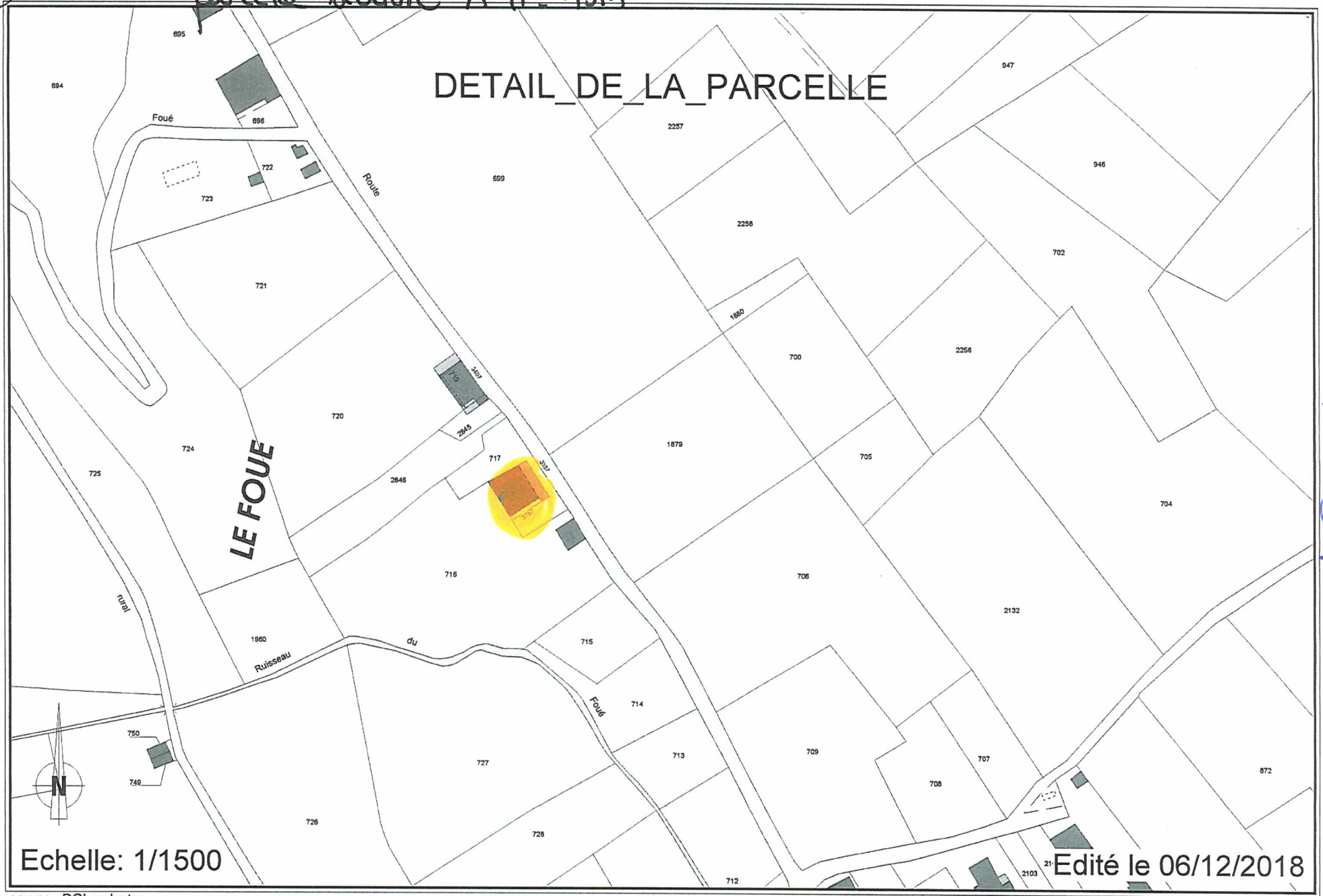

source : DGI-cadastre

Ce document ne constitue pas de preuve de la propriété de biens



parcelle section A n° 717

# DETAIL_DE_LA_PARCELLE




Echelle: 1/1500

Edité le 06/12/2018

N° 31

source : DGI-cadastre

Ce document ne constitue pas de preuve de la propriété de biens

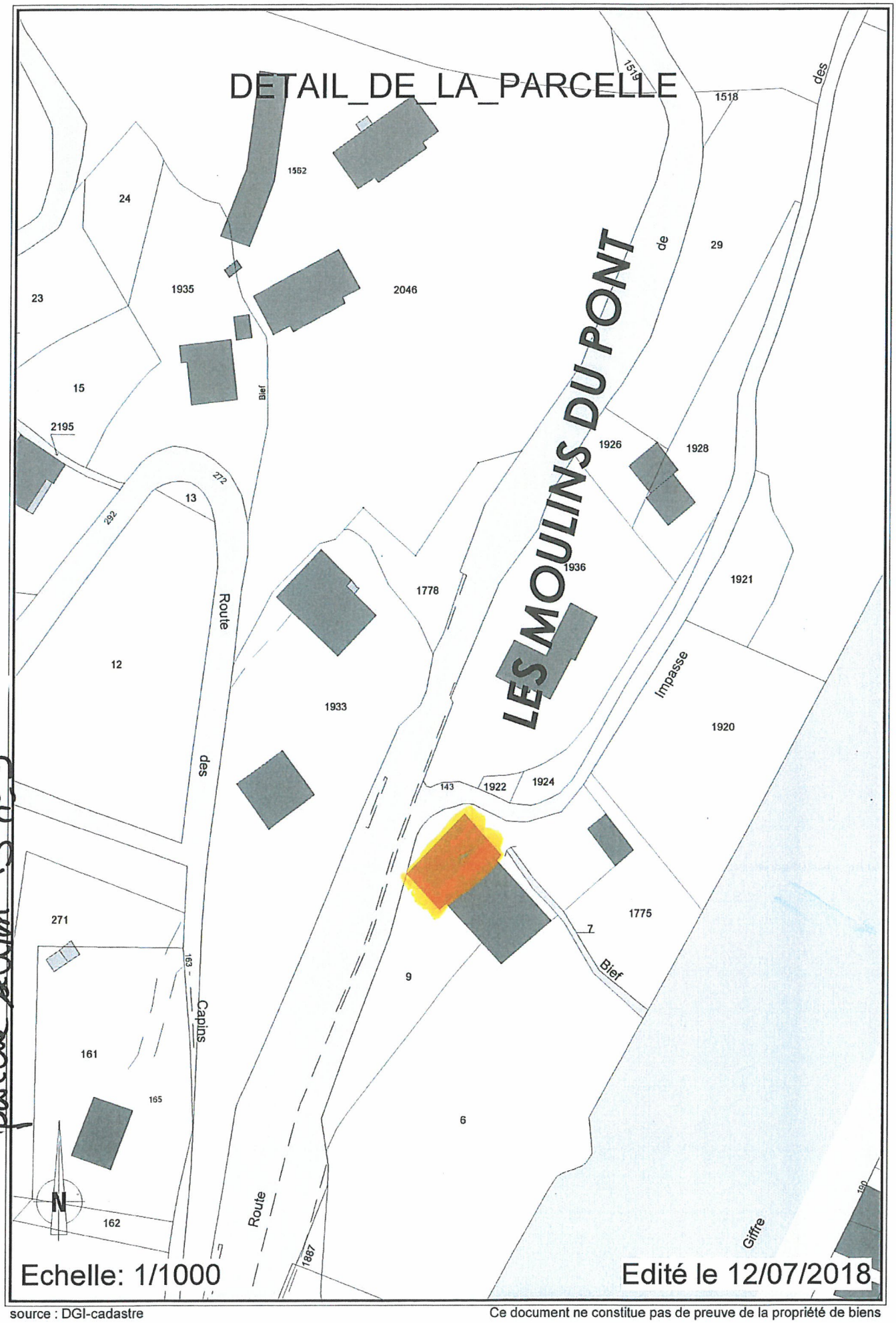






n° 32

# DETAIL_DE_LA_PARCELLE




parcelle section B n° 9

Echelle: 1/1000

Edité le 12/07/2018

source : DGI-cadastre

Ce document ne constitue pas de preuve de la propriété de biens





n° 33




source : DGI-cadastre

Ce document ne constitue pas de preuve de la propriété de biens

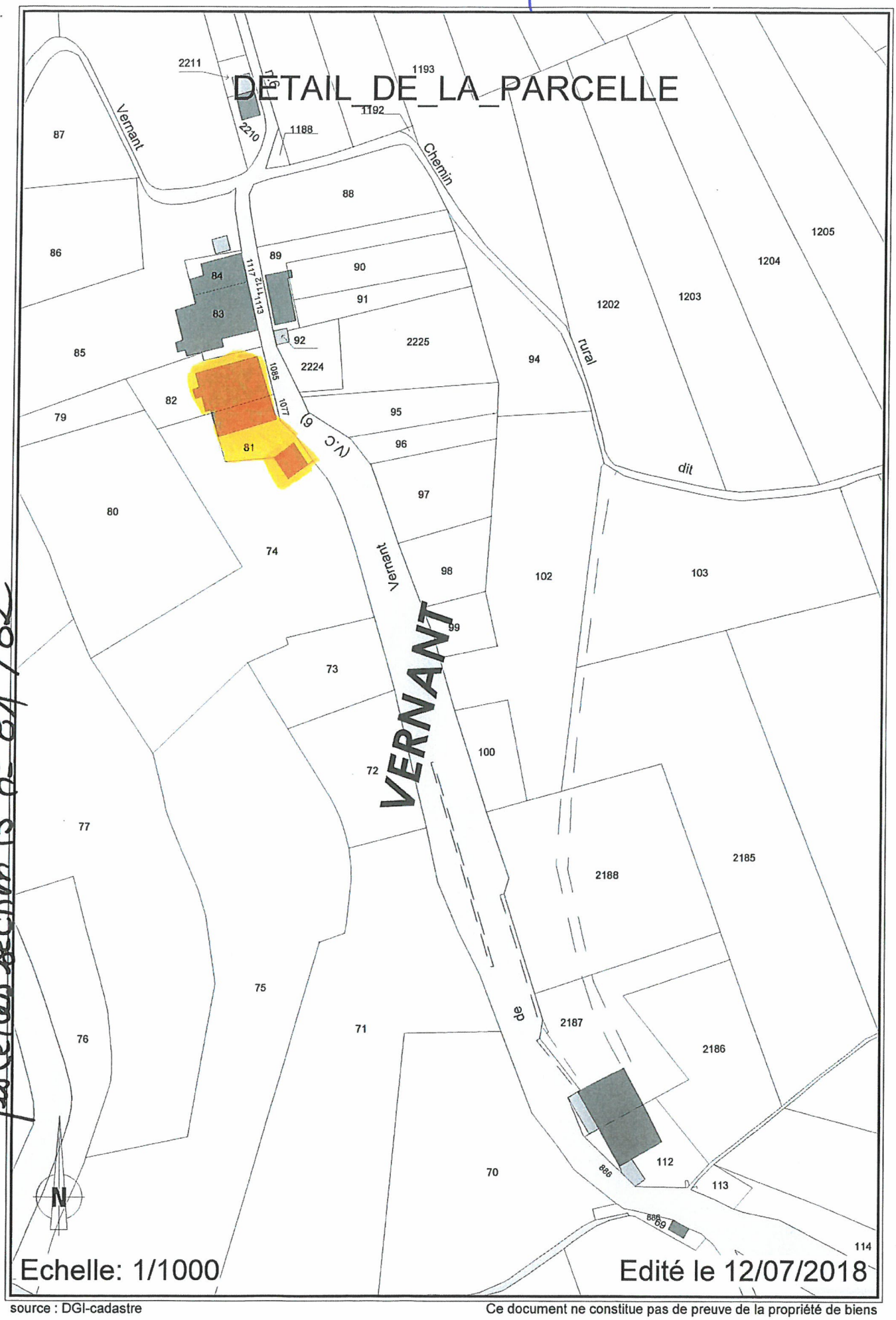
parcelle section B n° 112


886



n° 34

# DETAIL_DE_LA_PARCELLE




parcelles section B n° 84 / 82

Echelle: 1/1000

Edité le 12/07/2018

source : DGI-cadastre

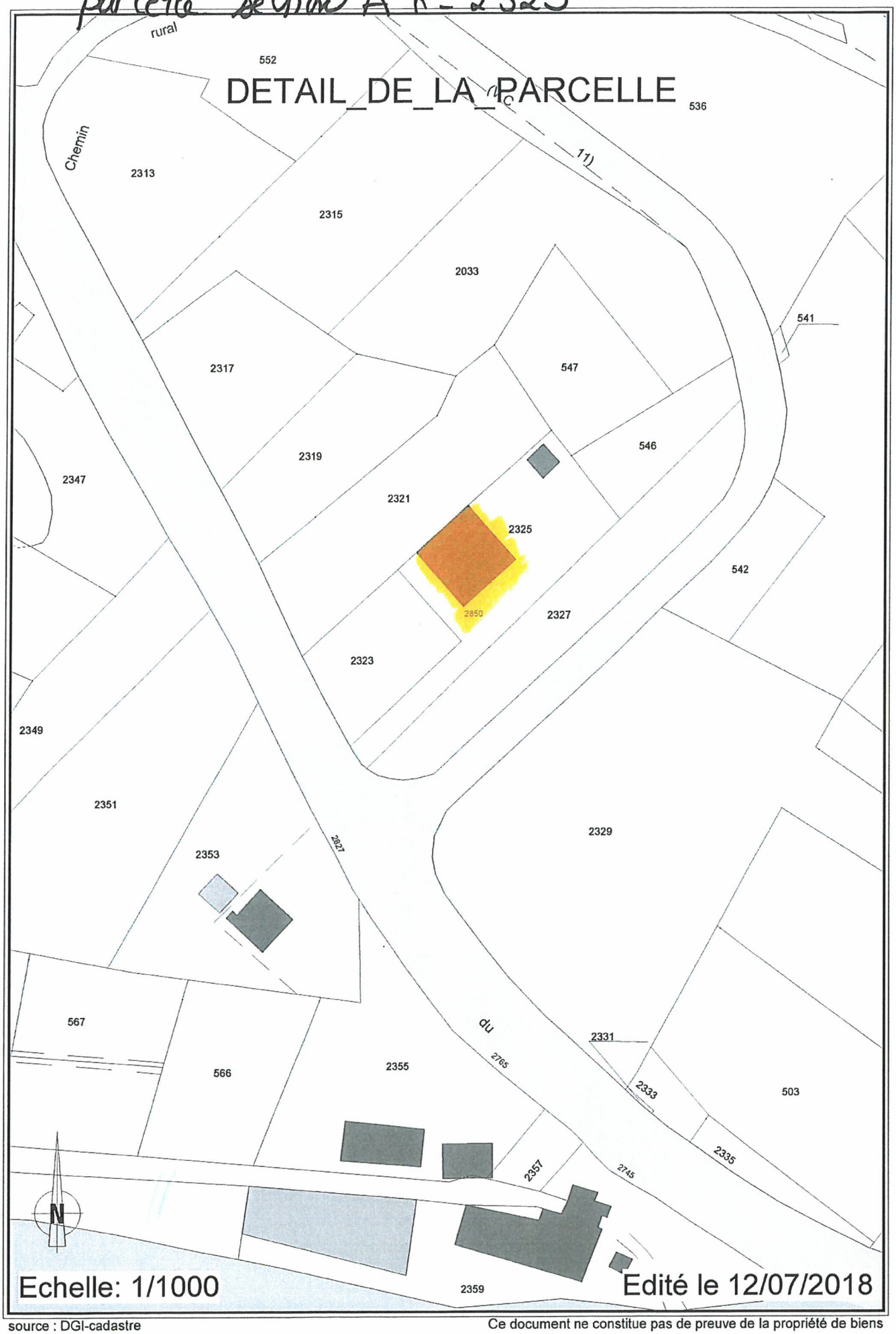
Ce document ne constitue pas de preuve de la propriété de biens




1077
5

n° 35
parcelle section A n° 2325

# DETAIL_DE_LA_PARCELLE




Echelle: 1/1000

Edité le 12/07/2018

source : DGI-cadastre

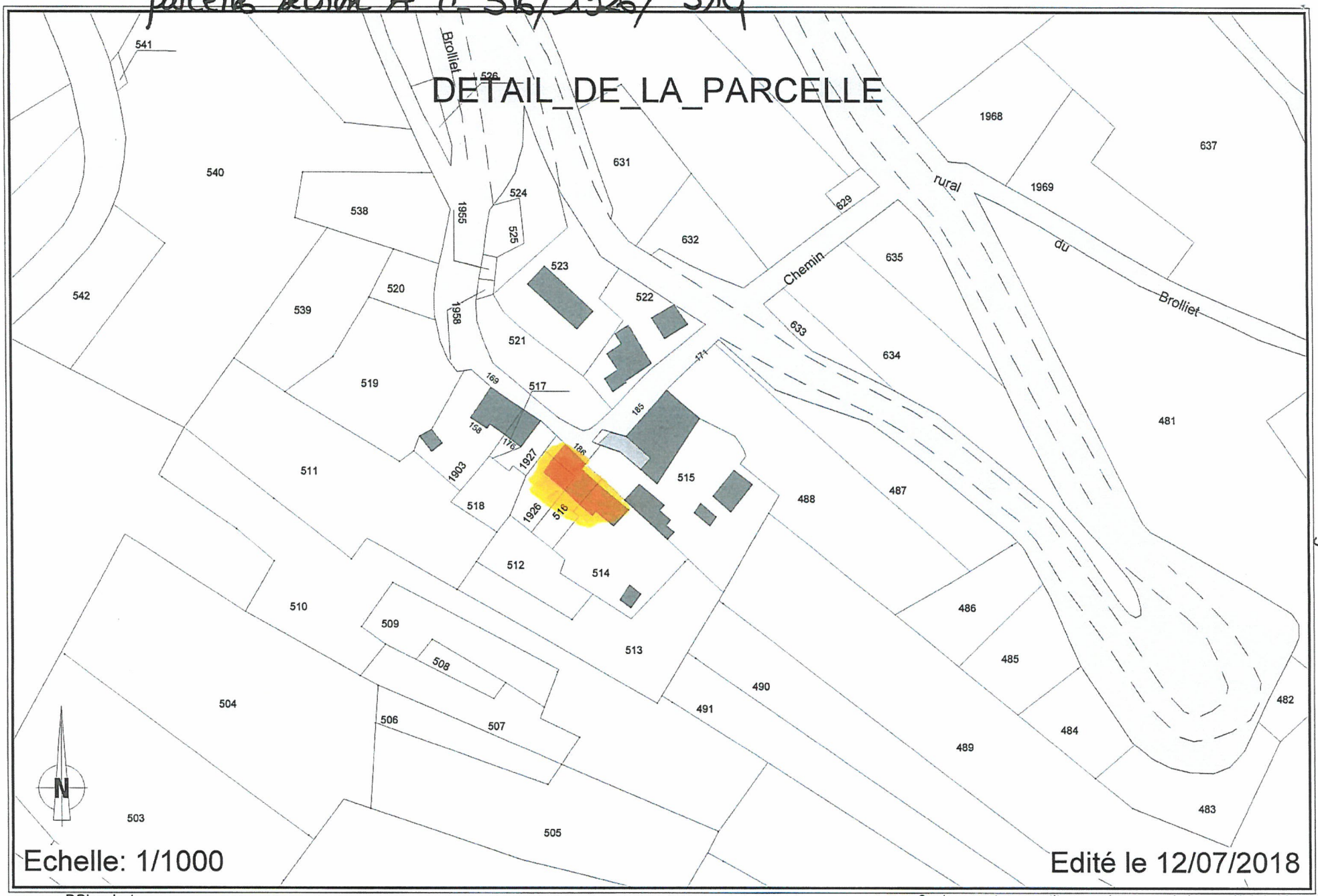
Ce document ne constitue pas de preuve de la propriété de biens





parcelle section A n° 516/1926/514

# DETAIL_DE_LA_PARCELLE




Echelle: 1/1000

Edité le 12/07/2018

source : DGI-cadastre

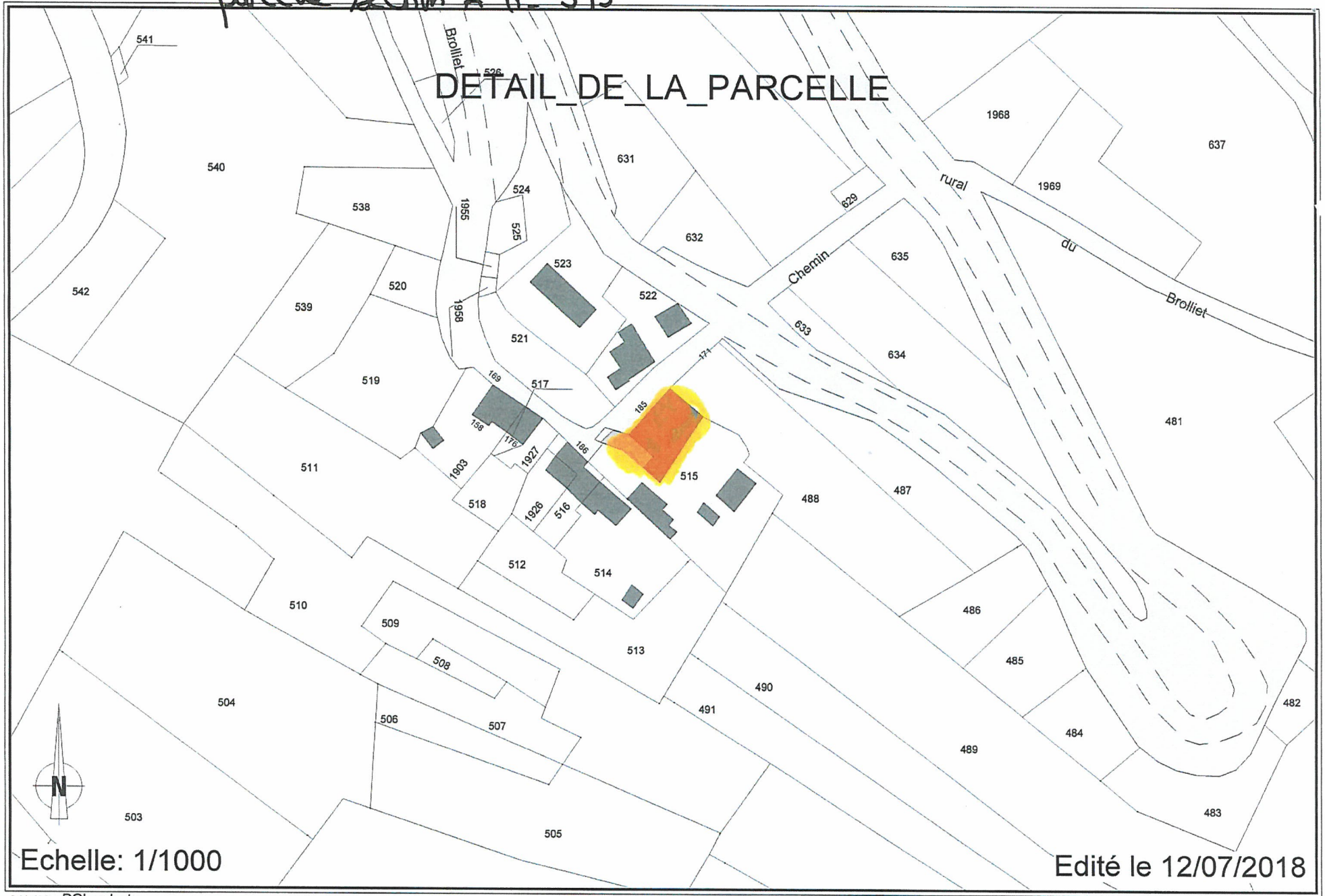
Ce document ne constitue pas de preuve de la propriété de biens

N° 36



parcelle section A n° 515

# DETAIL_DE_LA_PARCELLE




Echelle: 1/1000

Edité le 12/07/2018

source : DGI-cadastre

Ce document ne constitue pas de preuve de la propriété de biens

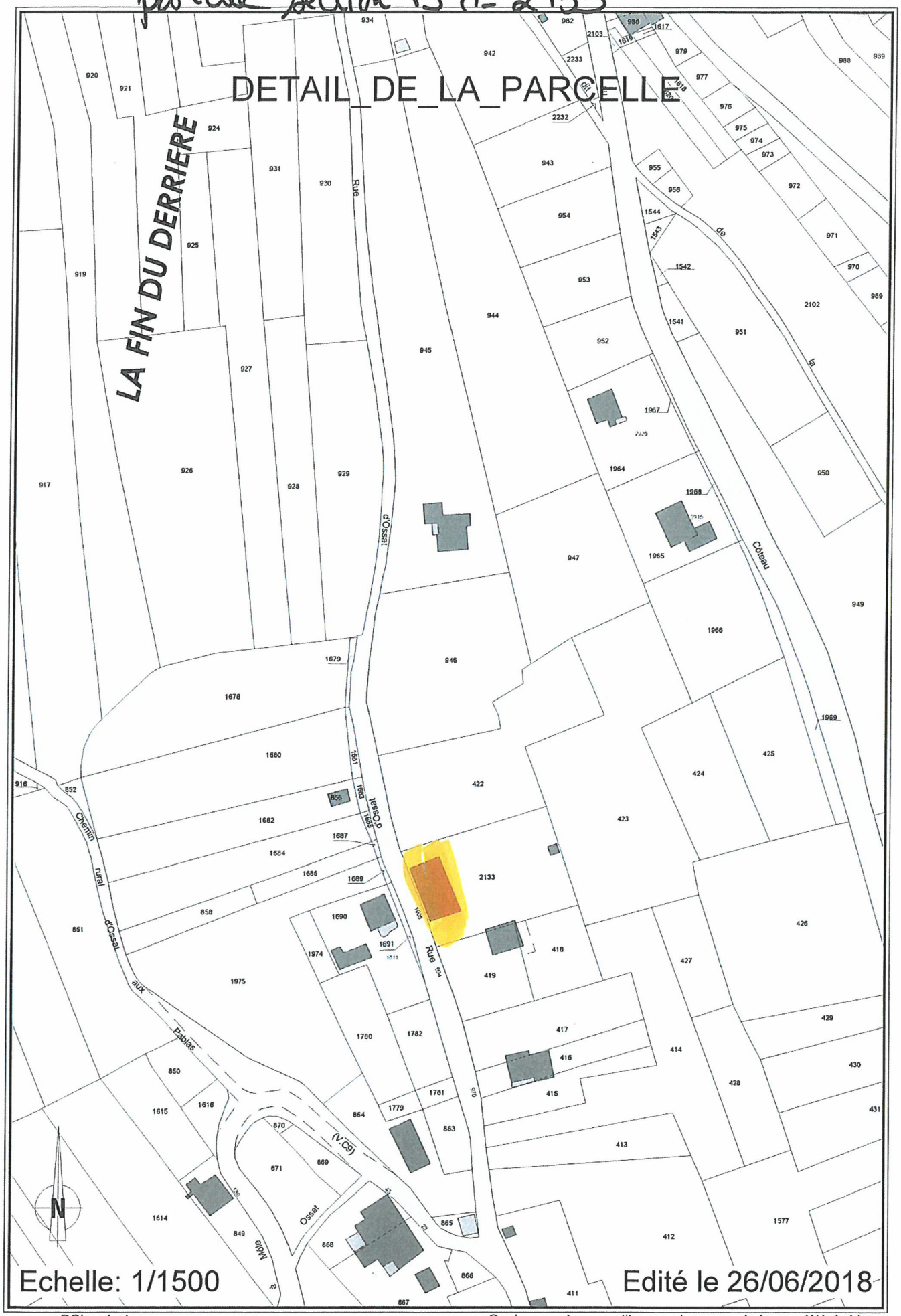






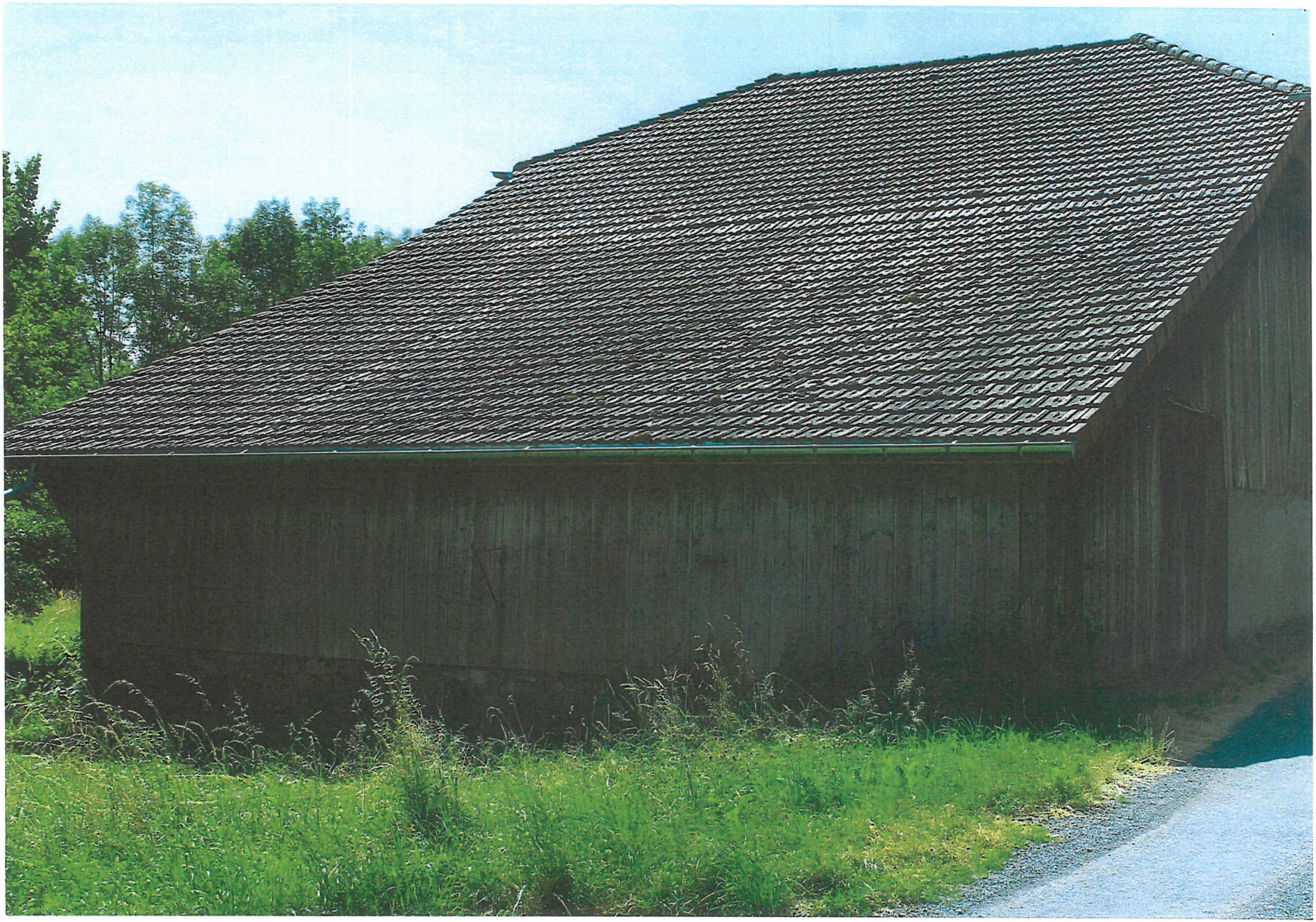
n° 38

parcelle section B n° 2133




source : DGI-cadastre

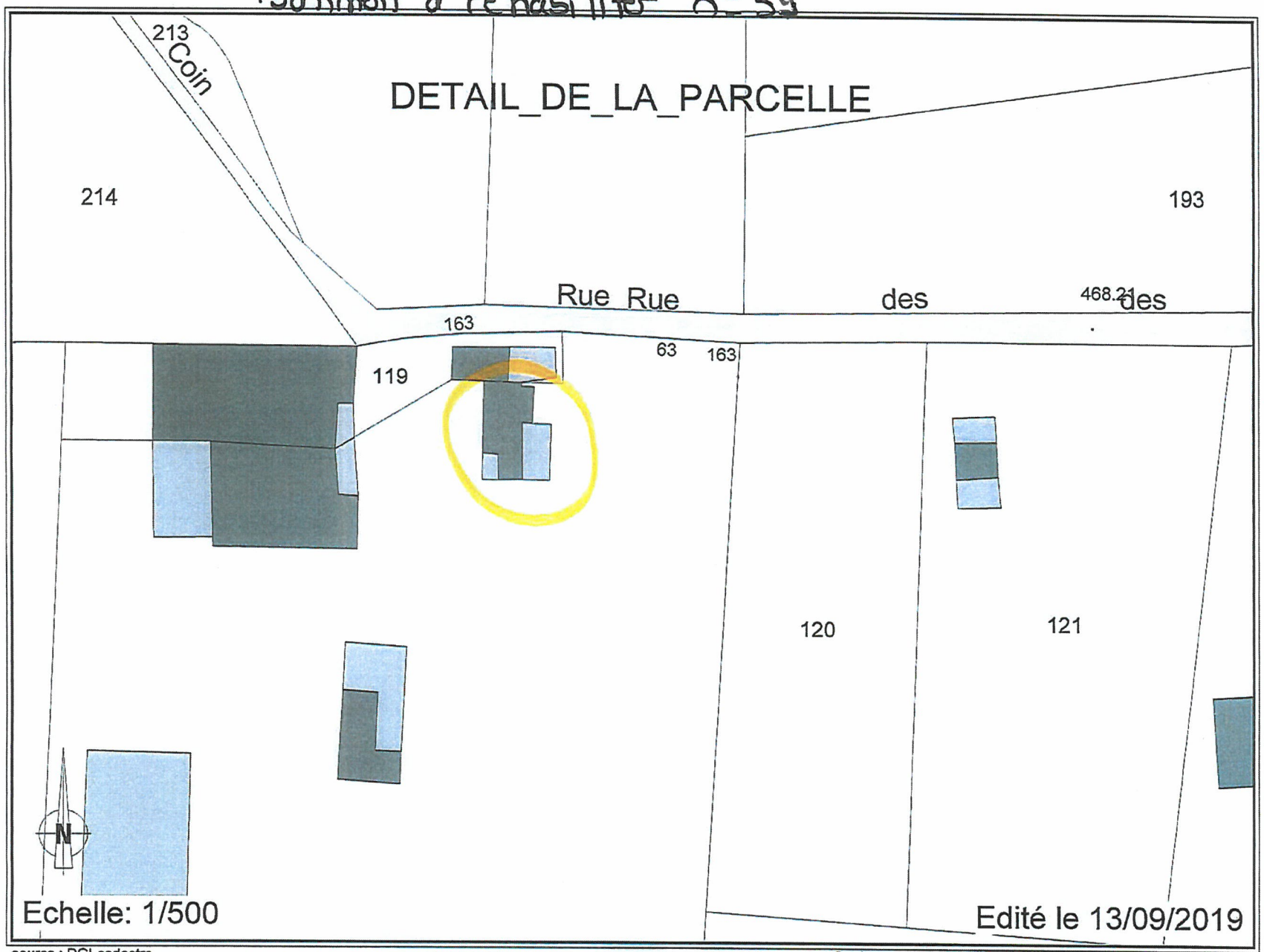
Ce document ne constitue pas de preuve de la propriété de biens







Batiment à réhabiliter n°39




source : DGI-cadastre

Ce document ne constitue pas de preuve de la propriété de biens

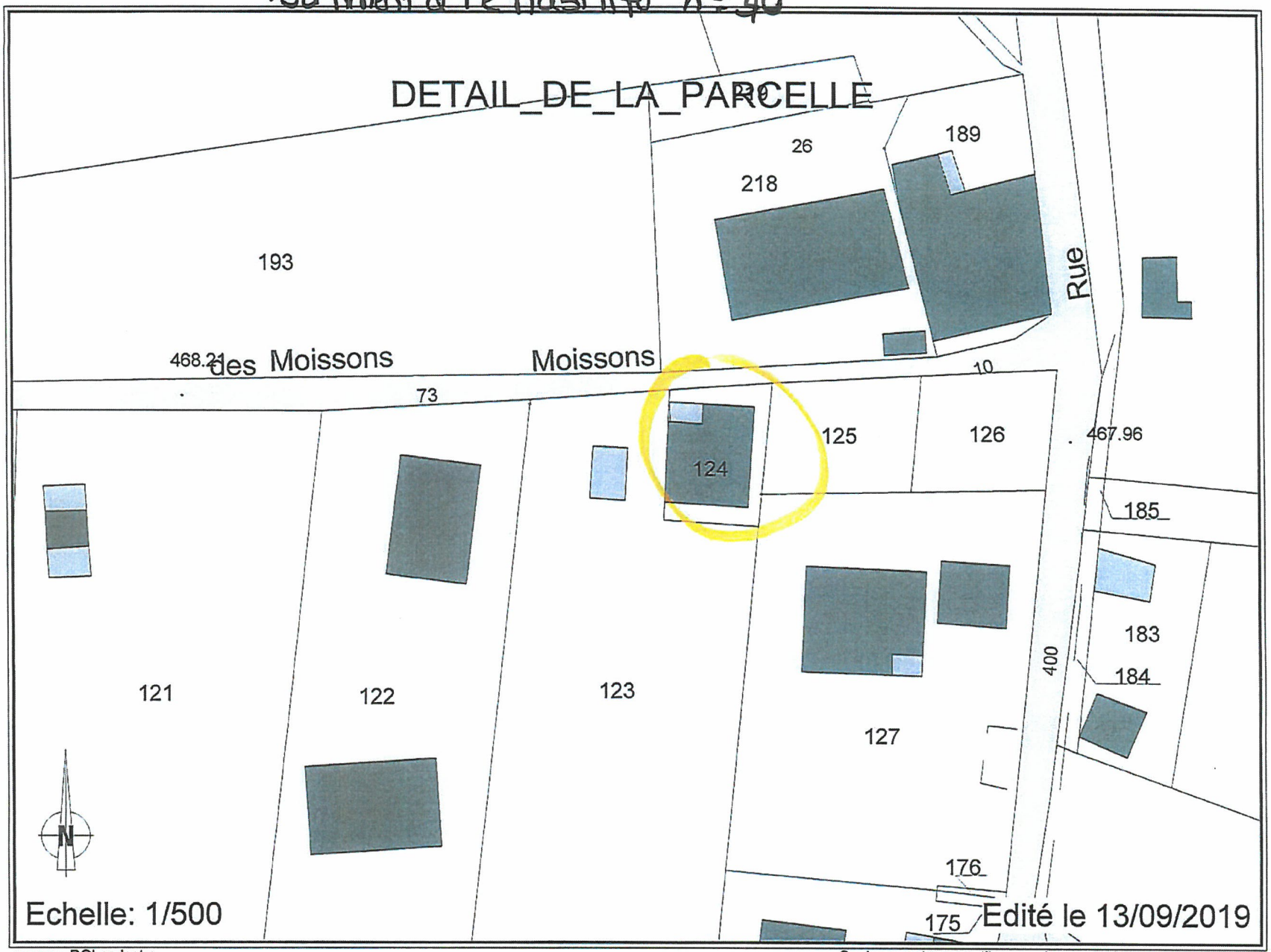
n°39


photo n°. 1_

Photo n°2



Bâtiment à réhabiliter n° 40




source : DGI-cadastre

Ce document ne constitue pas de preuve de la propriété de biens

04-40

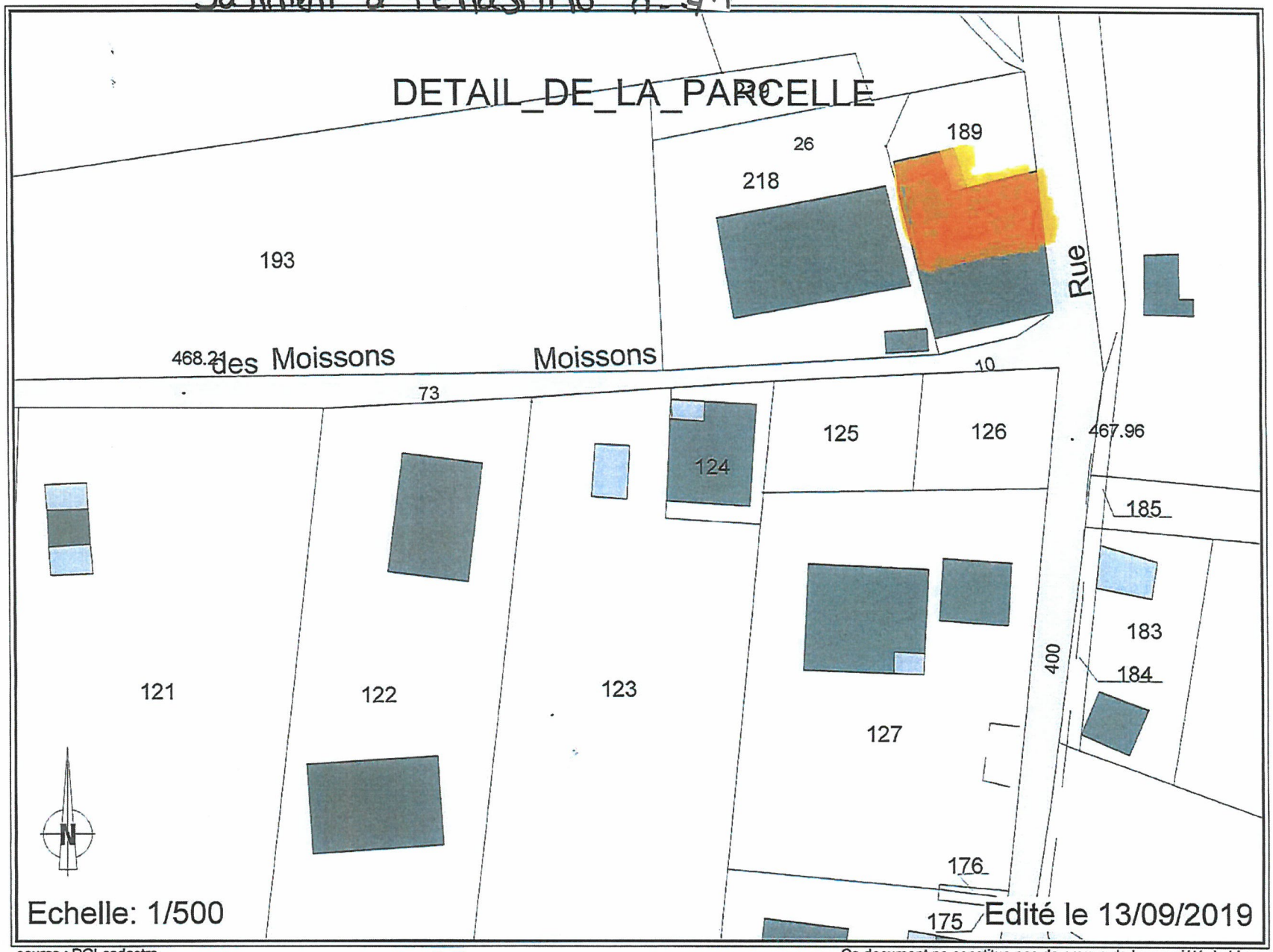
photo n°3



photo n°4



Bâtiment à réhabiliter n° 41




source : DGI-cadastre

Ce document ne constitue pas de preuve de la propriété de biens

n° 41

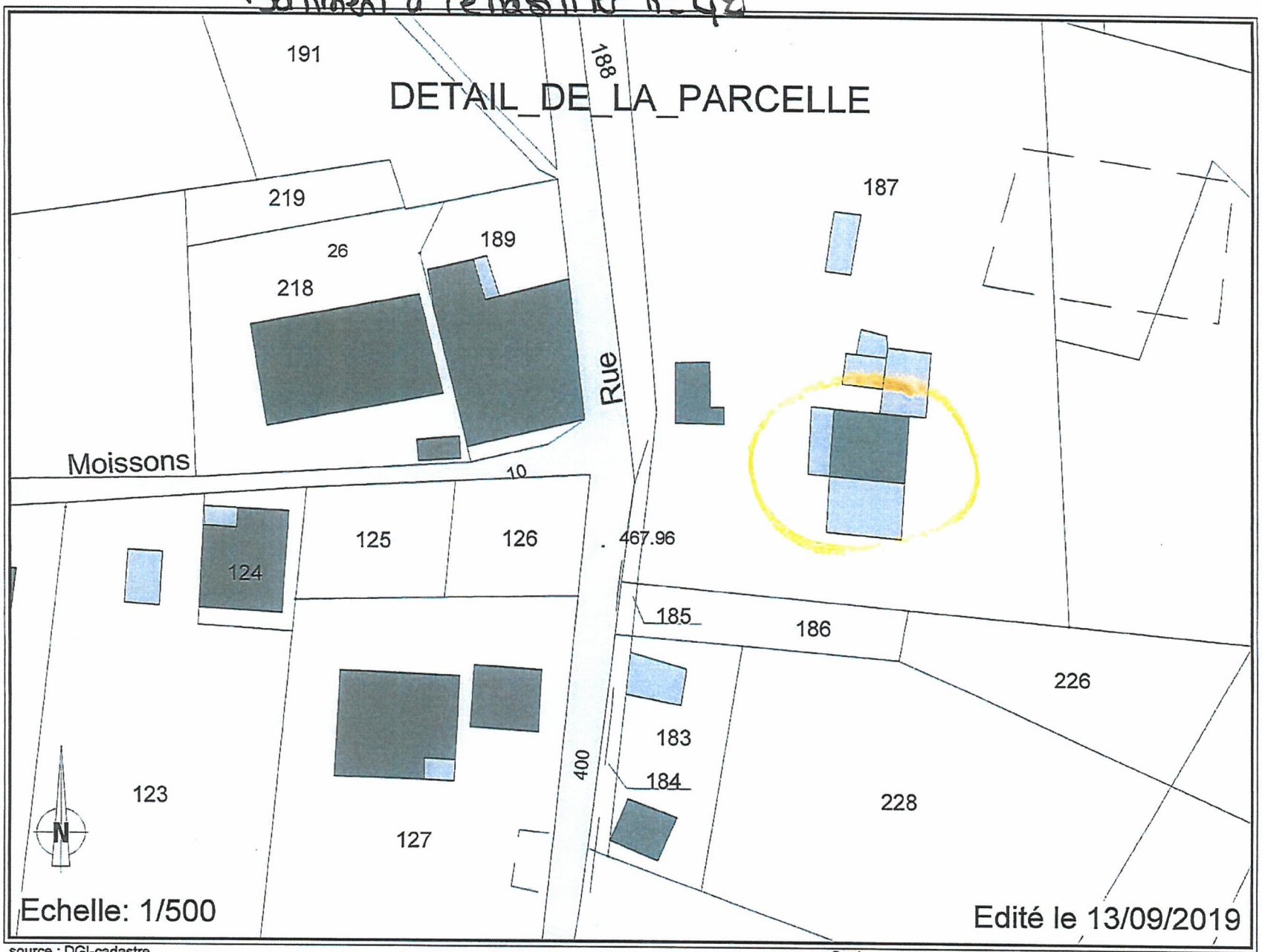
Photo n°5



photo n°6



Batiment à réhabiliter n° 48




source : DGI-cadastre

Ce document ne constitue pas de preuve de la propriété de biens

27.0

photo n°3

photo n° 8