



Projet arrêté par délibération du Conseil municipal le 12/06/2023

Mai 2023



Commune de Peyraud

Plan Local d'Urbanisme - révision

Pièce n°4f/ Cahier des changements de destination (L 151-11)

Dossier pour Arrêt



| PROCEDURE | DATE |
|--|--------------|
| PLU approuvé le | |
| Délibération prescrivant la révision du PLU le | 6 avril 2010 |

Rédaction : Ludivine Chenaux et Richard Benoît (Mosaïque Environnement)

Cartographie : Ludivine Chenaux (Mosaïque Environnement)

Photo de couverture : © Atelier de la Gère 2013



Agence Mosaïque Environnement

111 rue du 1er Mars 1943 - 69100 Villeurbanne tél. 04.78.03.18.18 - fax 04.78.03.71.51

agence@mosaique-environnement.com - www.mosaique-environnement.com

SCOP à capital variable – RCS 418 353 439 LYON

Sommaire

| | |
|--|----------|
| I.A. Introduction | 1 |
| I.B. Détails des changements de destination | 2 |
| I.B.1. Ancien restaurant Le Bario/Auberge des pêcheurs | 2 |

I.A. INTRODUCTION

Rappel de l'article L 151-11 du code de l'urbanisme :

« 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. »

Ainsi, il est important de souligner que, si un bâtiment est repéré au titre de ce changement de destination dans le cadre du PLU, l'avis favorable de la Commission Départementale compétente demeure indispensable au moment de l'instruction de la demande de permis de construire.

Critères de choix retenus :

Les bâtiments repérés dans le cadre du PLU répondent au principe selon lequel le changement de destination n'est pas de nature à compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Ils répondent ainsi aux critères suivants :

- Il est raccordable aux réseaux existants et peut être desservi par les voiries existantes ;
- Il présente un état de conservation représentant :
 - Un réel potentiel patrimonial architectural (bâtiments repérés comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination pour de l'habitat) ;
 - Un réel potentiel fonctionnel (bâtiments repérés comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination pour de l'activité).

Ces bâtiments faisant l'objet d'un changement de destination en zone A et N, et ce, à vocation d'habitat et d'activité sont repérés ci-après.

I.B. DETAILS DES CHANGEMENTS DE DESTINATION

I.B.1. Ancien restaurant Le Bario/Auberge des pêcheurs

| N° | Etat : | Parcelles concernées | Changement de destination |
|----|--|----------------------|---------------------------|
| 2 | Ancien restaurant (LE BARIO / AUBERGE DES PECHEURS), situé le long de la RD86, localisé en zone N PPRI : Zone bleue et rouge. Le PPRI autorise le changement de destination en zone inondable possible dans le respect des côtes de plancher indiquées. | AE 68 | Destiné pour l'habitat |

Extrait du zonage :







