

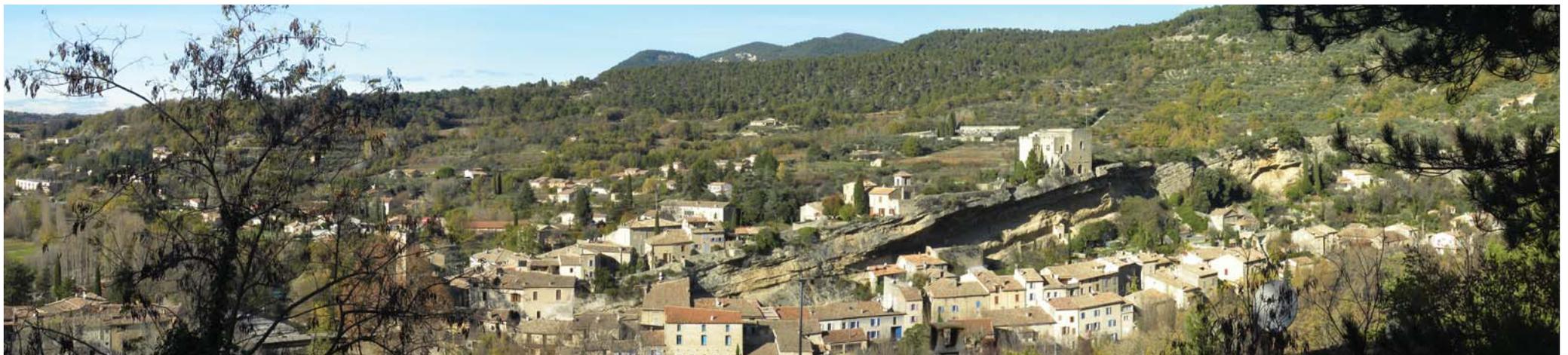
Changement de destination zone A et N - MARS 2020 - DOCUMENT POUR APPROBATION

COMMUNE DE MOLLANS - SUR - OUVÈZE

PLAN LOCAL D'URBANISME

Recensement du bâti pouvant bénéficier du changement de destination en zone A et N

Article L 151-11



Contexte réglementaire

Article L151-11 du code de l'urbanisme :

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.

Changement de destination zone A et N - MARS 2020 - DOCUMENT POUR APPROBATION

Bâtiment 1 au quartier Eau Marce

Référence cadastrale : D 840

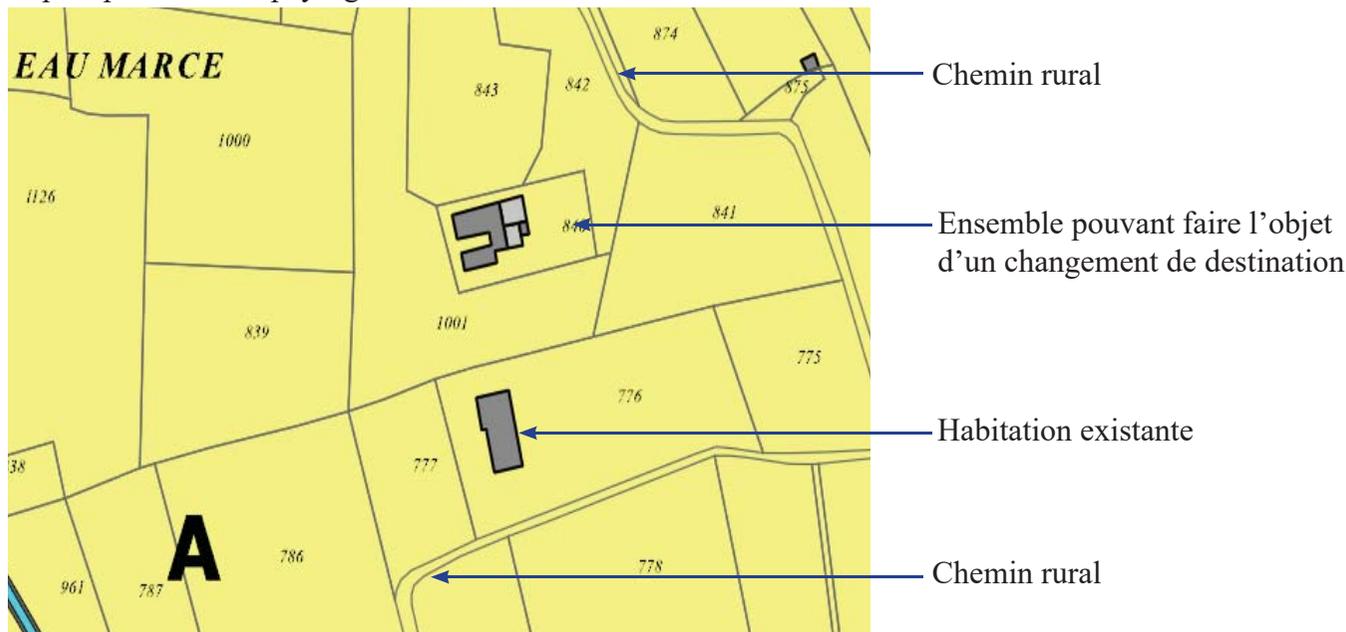
Accès par un chemin rural

Réseaux disponibles à proximité (hors assainissement collectif)

Risques naturels : néant

Classement dans le PLU : Zone A

Le bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination est un ancienne habitation avec annexes agricoles attenantes. L'ensemble présente une unité architecturale et patrimoniale caractéristique de la région. Le bâtiment qui a perdu tout usage agricole se trouve dans un contexte dominé par les cultures viticoles. Cependant, la partie bâti de la parcelle D840 se trouve relativement loin des vignes, environ 35 mètres, espace qui s'apparente à un ancien jardin d'agrément et au potager. Les volumes et les accès du bâtiment limitent très fortement sa fonctionnalité agricole. Les interactions avec les cultures alentours sont limitées étant donnée les disances de recul. Etant donnée la qualité du bâti, sa rénovation aurait un impact positif sur le paysage.



Changement de destination zone A et N - MARS 2020 - DOCUMENT POUR APPROBATION



Changement de destination zone A et N - MARS 2020 - DOCUMENT POUR APPROBATION

Bâtiment 2 au quartier Ausselet

Référence cadastrale : D 969

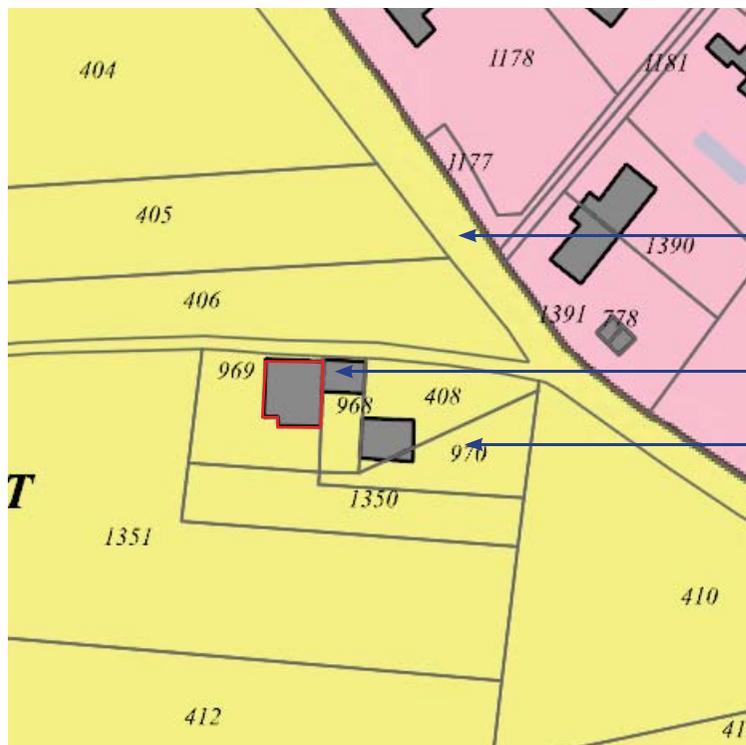
Accès par un chemin communal depuis la RD 147A

Réseaux disponibles à proximité (hors assainissement collectif)

Risques naturels : néant

Classement dans le PLU : Zone A

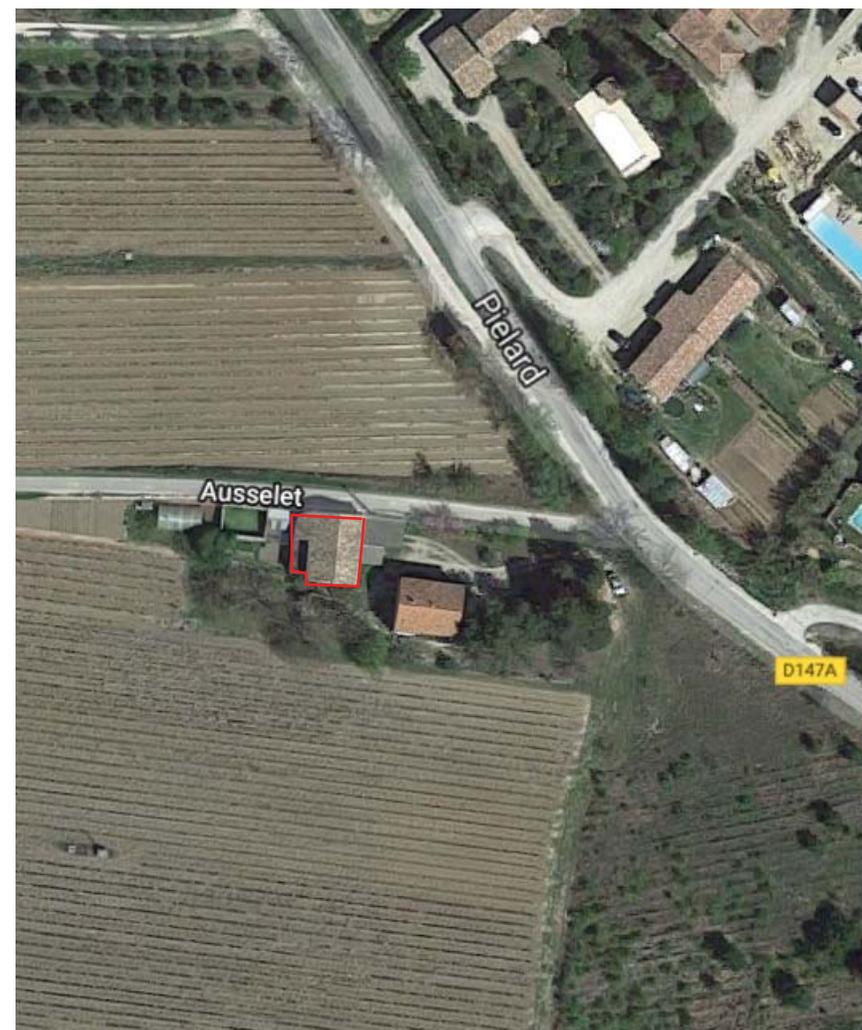
Le bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination est un ancien bâtiment agricole attenant à un corp de ferme qui n'est plus lié à une exploitation agricole. Le bâtiment a perdu tout usage agricole. Les volumes et les accès du bâtiment limitent très fortement sa fonctionnalité agricole.



RD 147A

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

Habitation existante



Changement de destination zone A et N - MARS 2020 - DOCUMENT POUR APPROBATION



Changement de destination zone A et N - MARS 2020 - DOCUMENT POUR APPROBATION

Bâtiment 3 au quartier La Jonche

Référence cadastrale : C 2392

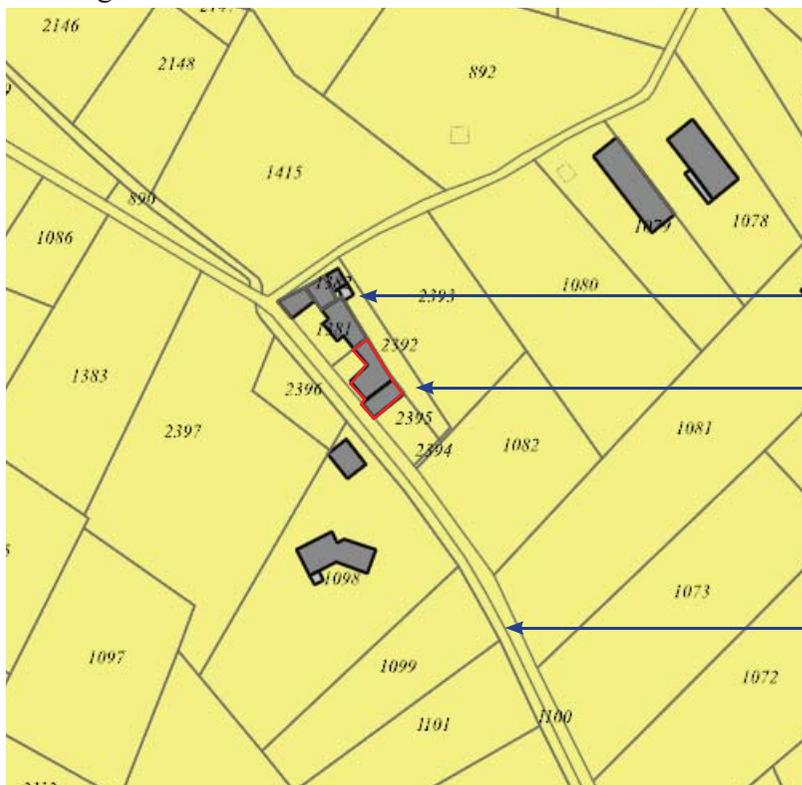
Accès par un chemin communal depuis la RD 147A

Réseaux disponibles à proximité (hors assainissement collectif)

Risques naturels : néant

Classement dans le PLU : Zone A

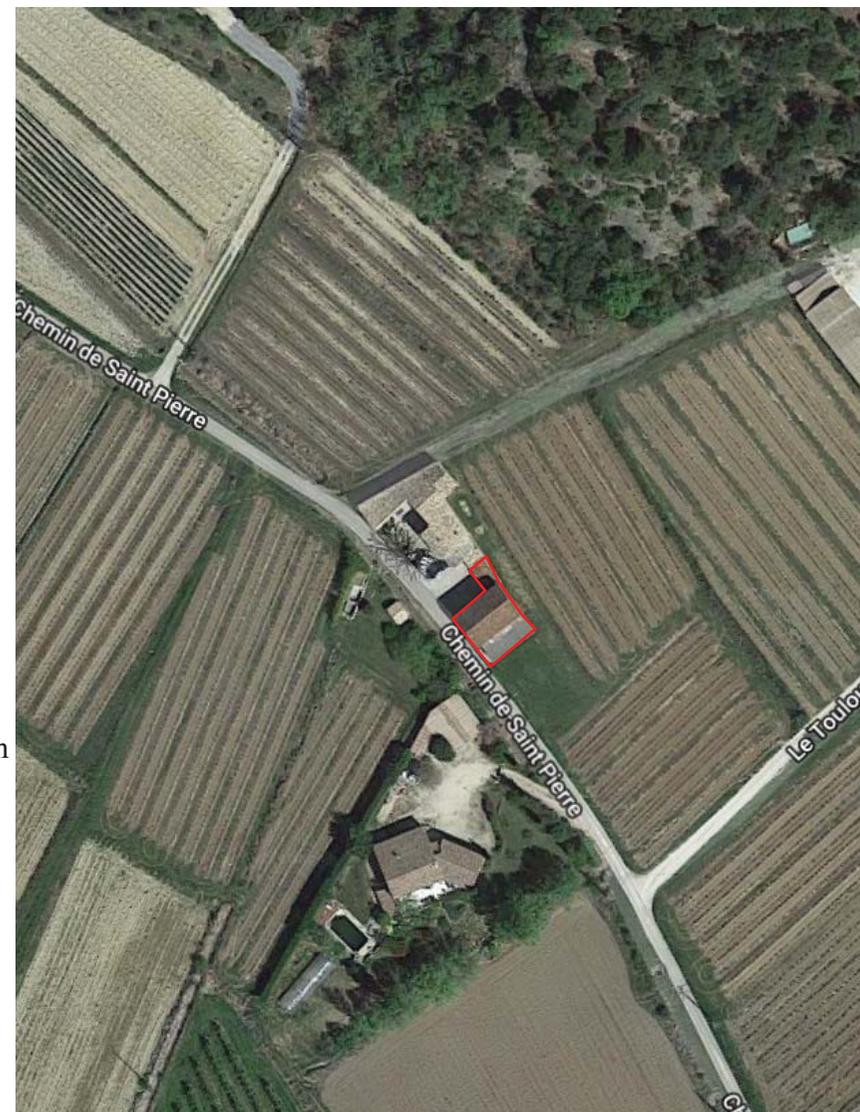
Le bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination est un ancien bâtiment agricole attenant à un corps de ferme récemment transformé en gîte de france. Le bâtiment a perdu tout usage agricole. Les volumes et les accès du bâtiment limitent très fortement sa fonctionnalité agricole.



Gîte existant

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

Chemin communal



Changement de destination zone A et N - MARS 2020 - DOCUMENT POUR APPROBATION



Changement de destination zone A et N - MARS 2020 - DOCUMENT POUR APPROBATION

Bâtiment 4 au quartier Le Moustier

Référence cadastrale : C 761 / 762

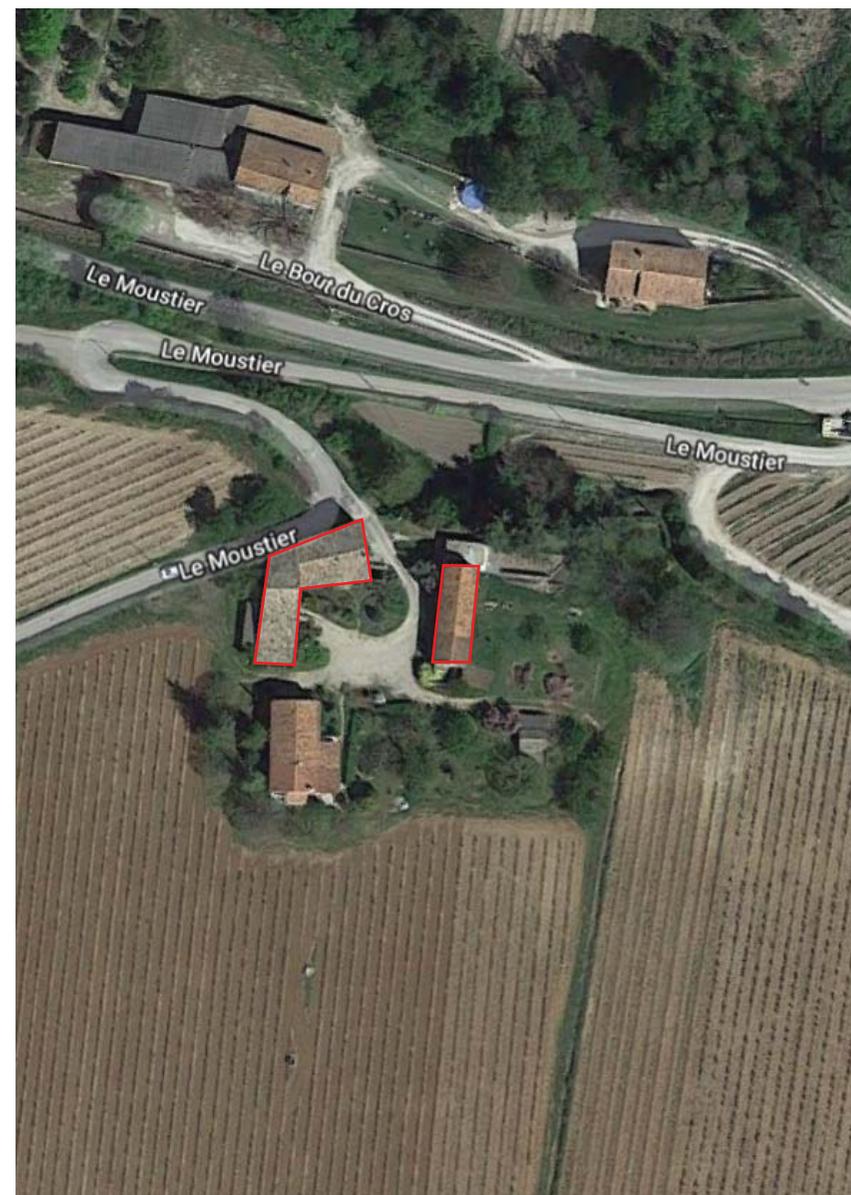
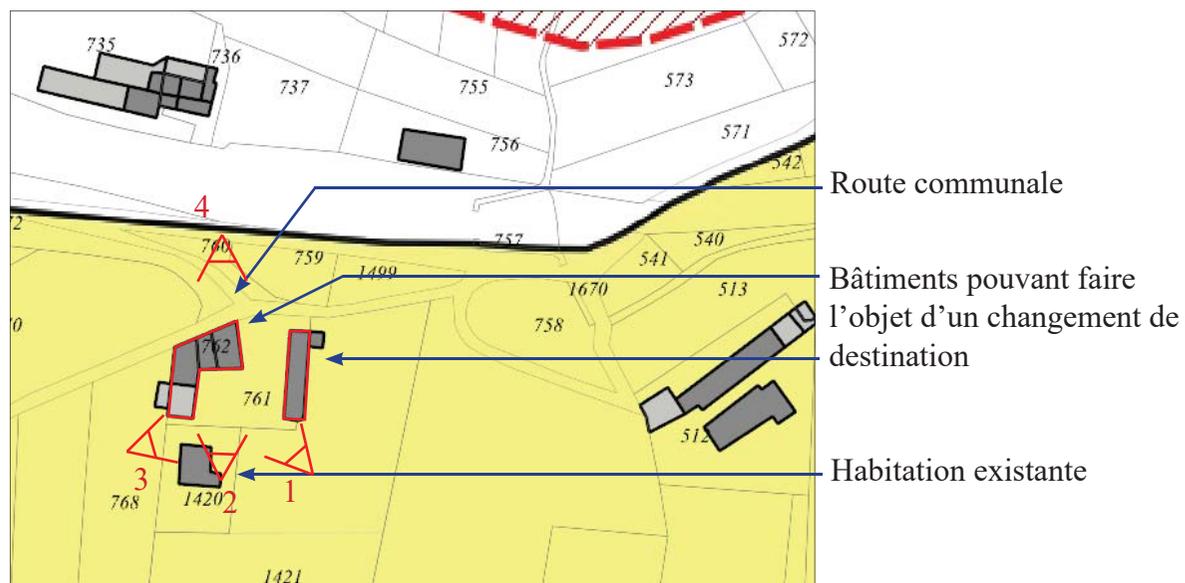
Accès par une route communale

Réseaux disponibles à proximité (hors assainissement collectif)

Risques naturels : néant

Classement dans le PLU : Zone A

Les bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination sont d'anciens bâtiments agricoles (anciens bâtiments de greffage, hangars..), ils font partis d'un ancien corps de ferme comprenant une maison d'habitation sur la parcelle 1420, le tout n'étant plus lié à une activité agricole. La maison d'habitation sur la parcelle 1420 étant entre les bâtiments en changement de destination et les cultures viticoles voisines, les interactions entre les usages seront limitées. Le changement de destination de ces bâtiments n'aura pas d'incidence sur les accès aux parcelles viticoles voisines. Les volumes et les accès des bâtiments rendent la fonction agricole difficile.



Changement de destination zone A et N - MARS 2020 - DOCUMENT POUR APPROBATION

