



## Révision du PLU

# Bâtiments pouvant changer de destination en zone agricole ou naturelle : la commune vous sollicite !

La commune a engagé la **révision générale de son plan local d'urbanisme**. Accompagnés par le bureau d'études La Boîte de l'Espace, les élus ont travaillé sur le diagnostic, qui sera transmis à la future équipe municipale pour poursuivre la démarche.

Le nouveau PLU s'inscrit dans un cadre législatif qui a évolué depuis l'approbation du précédent PLU en 2012. C'est notamment le cas avec la loi Alur de 2014, qui a modifié la possibilité pour le PLU d'autoriser ou non de nouveaux logements dans les zones agricoles (A) ou naturelles (N). Désormais, la création de nouveaux logements dans ces zones relève de l'exception.

Ainsi, pour permettre le « changement de destination », le PLU doit désormais **inventorier tous les bâtiments susceptibles de changer de destination**. Il s'agit notamment d'**anciens bâtiments agricoles pouvant être transformés en logement**.

Les élus vont mener cet inventaire, mais les habitants sont également invités à participer en faisant remonter les bâtiments dont ils sont propriétaires qui pourraient être concernés.

# Révision du PLU

## Bâtiments pouvant changer de destination en zone agricole ou naturelle : la commune vous sollicite !

### Le changement de destination ?

Tout bâtiment possède une « destination », dont la liste est fixée par le code de l'urbanisme. C'est une des rubriques à renseigner lorsqu'on remplit une demande de permis de construire : est-ce pour un logement ? Du commerce ? Une exploitation agricole ? Des bureaux ?

Lorsqu'on transforme un bâtiment existant en lui donnant une nouvelle destination, on effectue un « changement de destination ». Celui-ci est encadré par le PLU, qui détermine les destinations autorisées ou non selon les zones.

### Le changement de destination en zone A ou N

Article L151-11 du code de l'urbanisme

- 1 Un bâtiment est identifié sur le règlement graphique du PLU comme pouvant changer de destination. Une fiche lui est associée.
- 2 Le porteur de projet dépose sa demande d'autorisation d'urbanisme dans laquelle il demande le changement de destination.
- 3 Le projet est soumis à l'avis conforme d'une commission départementale (CDPENAF/CDNPS), constituée de représentants des collectivités locales, du monde agricole, des associations environnementales...



### Quels bâtiments sont concernés ?

- Le bâtiment doit être situé en zone A ou N (et ses sous-secteurs : Nh1, Nh2...). Les bâtiments en zone U n'ont pas besoin de cette identification.
- Le bâtiment a actuellement une destination autre que celle pressentie (par exemple : bâtiment agricole pouvant devenir de l'habitat). Un bâtiment ayant déjà une destination d'habitat n'a pas besoin d'être identifié !
- Le bâtiment doit présenter une superficie minimale pour pouvoir être transformé (environ 40m<sup>2</sup> minimum)
- La transformation du bâtiment doit permettre de préserver un bâtiment patrimonial qui ne trouverait pas d'autre usage
- Le changement de destination ne doit pas compromettre l'activité agricole, le bâtiment ne doit pas pouvoir retrouver un usage agricole

### Comment contribuer ?

Localiser le bâtiment sur un plan : nom du lieu-dit / adresse, références cadastrales...



Décrire sommairement l'état du bâtiment ainsi que sa destination et son usage actuel

Joindre des photographies du bâtiment



Par courrier à la mairie ou par mail à [urbanisme@st-colomban.fr](mailto:urbanisme@st-colomban.fr)

La commune de Saint-Colomban est accompagnée par le bureau d'études la Boîte de l'Espace pour la révision de son PLU.