

**Commune de JULLIE**  
DÉPARTEMENT DU RHÔNE

**RÉVISION DU  
PLAN LOCAL D'URBANISME**

**DOSSIER D'ARRÊT DE PROJET**



**4b – Cahier des changements de destination  
Décembre 2018**

Vu pour être annexé à la délibération du 20 décembre 2018	Révision prescrite le :	16 décembre 2016
	Révision arrêtée le :	20 décembre 2018



## **SOMMAIRE**

---

<b>SOMMAIRE</b>	<b>3</b>
<b>INTRODUCTION</b>	<b>5</b>
<b>CH 1 : LIEU-DIT LA VARENNE</b>	<b>7</b>
<b>CH 2 : RUE DE L'ÉGLISE</b>	<b>8</b>
<b>CH 3 : LIEU-DIT LA GRANDE CROIX</b>	<b>9</b>
<b>CH 4 : LIEU-DIT LA PLACE DES VIGNES</b>	<b>10</b>



## INTRODUCTION

---

### Article L. 151-11 du Code de l'Urbanisme

« Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut :

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.

**Les bâtiments repérés font tous l'objet d'un changement de destination pour de l'habitat.**

#### Critères de choix retenus

Les critères retenus pour le repérage des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination sont les suivants.

Tout d'abord, 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.**

Dans ce cadre, les critères retenus sont les 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



## CH 1 : Lieu-dit La Varenne

### Justification du changement de destination :

La partie sud du bâtiment est déjà habitée. Le changement de destination de la partie accolée à l'habitation pourrait permettre d'agrandir ce logement.

Par ailleurs, l'architecture de cette partie actuellement utilisée pour l'activité agricole bénéficie d'une architecture et d'un état de conservation permettant sa conversion en habitat.

Le changement de destination de la partie ciblée offre une continuité architecturale intéressante.

**N° parcelles concernées : 397**



## CH 2 : Rue de l'Église

---

### **Justification du changement de destination :**

La partie nord du bâtiment est déjà habitée. Le changement de destination de la partie accolée au sud de l'habitation pourrait permettre d'agrandir ce logement.

Par ailleurs, l'architecture de cette partie actuellement utilisée pour l'activité agricole bénéficie d'une architecture et d'un état de conservation permettant sa conversion en habitat.

**N° parcelles concernées : 136 et 137 en partie**



### CH 3 : Lieu-dit La Grande Croix

---

#### **Justification du changement de destination :**

Une partie du bâtiment est déjà habitée. Le changement de destination de la partie accolée à l'habitation pourrait permettre d'agrandir ce logement.

Par ailleurs, l'architecture de cette partie actuellement utilisée pour l'activité agricole bénéficie d'une architecture et d'un état de conservation permettant sa conversion en habitat.

Le changement de destination de la partie ciblée offre une continuité architecturale intéressante.

**N° parcelles concernées : 296 en partie**



## CH 4 : Lieu-dit la Place des Vignes

---

### **Justification du changement de destination :**

Ce bâtiment actuellement utilisé pour l'activité agricole bénéficie d'une architecture et d'un état de conservation permettant sa conversion en habitat.

Le changement de destination de la partie ciblée offre une continuité architecturale intéressante.

**N° parcelles concernées : 776 en partie**

