

## Changement de destination des anciens bâtiments agricoles (art L123.3.1 du code de l'urbanisme)

### Introduction

L'article L123.3.1 du code de l'urbanisme permet au règlement du PLU d'identifier dans la zone agricole (A), « les bâtiments agricoles qui, en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial, peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'exploitation agricole ».

A ce titre le PLU de la commune de Montélier a déterminé trois familles de critères permettant d'autoriser ce changement de destination :

- bâti ancien délaissé par les exploitations agricoles, sans élevage à proximité afin de ne pas nuire au fonctionnement d'une exploitation,
- bâti ayant un caractère patrimonial, architectural local de la plaine de Valence ; témoin du passé et de l'activité agricole à ne pas laisser disparaître,
- bâti disposant d'un terrain attenant permettant l'assainissement individuel.

Seuls les bâtiments répondant à la fois à ces trois séries de critères sont pris en compte pour un changement de destination.



## Liste des changements de destination autorisés dans la zone agricole

### Bâti n°1

Lieu-dit : Saint-Achille

Références cadastrales : ZN87

Bâtiment d'activité agricole en galets, ce local situé quartier Petit Laval pourrait être réhabilité sans qu'il soit nécessaire de procéder à d'importantes modifications, des ouvertures existant déjà.



### Bâti n°2

Lieu-dit : Petit Laval

Références cadastrales : YR58

Belle bâtisse, ancienne ferme partiellement habitée dont le corps principal a été une magnanerie au quartier Saint-Achille. Elle présente une architecture traditionnelle de la plaine de Valence. Elle est réalisée en galets et est en bon état général.



### Bâti n°3

Lieu-dit : Bayardières

Références cadastrales : ZP127

Imposante bâtisse ayant servi aux activités agricoles et probablement à la sériciculture, à proximité d'une ferme restaurée. Ce bâtiment en pierres pourrait être aménagé en habitation.



### Bâti n°4

Lieu-dit : Bel Ebat

Références cadastrales : YN48

Belle bâtisse partiellement habitée dont le corps principal a été une magnanerie au quartier Bel Ebat. Elle est intégrée à un petit hameau. Réalisée en galets, elle présente une architecture traditionnelle de la plaine de Valence et est en bon état général.

