

Changement de destination des anciens bâtiments agricoles

Introduction

Les articles L.151-11 et L.151-12 du code de l'urbanisme permet au règlement du PLU d'identifier dans les zones agricoles (A) et naturelles (N), « dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site ».

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

- **L'intérêt architectural ou patrimonial :**

Cet intérêt a été mesuré au regard du caractère identitaire de ces bâtiments soit sur le plan de l'architecture, de l'histoire ou sur le plan culturel. Il s'agit des anciens bâtiments ruraux attachés ou non à des habitations. Ce critère tient compte de la qualité de construction : bâtiments en pisée ou pierres et constructions mixant les différents modes de construction. Pour certains bâtiments il est tenu compte de la présence de détails architecturaux (piliers, linteaux de pierre etc.). L'état de conservation a aussi été un des critères, en effet les bâtiments à l'état de ruines n'ont pas été pris en compte, leur remise en état relevant de la construction neuve.

Dans certains cas, ce caractère patrimonial a été apprécié au regard de la cohérence architecturale et urbaine pour un ensemble de constructions (constructions contigües, architecture vernaculaire...)

- **L'absence de gêne vis-à-vis d'une exploitation agricole**

Ce critère a été apprécié au regard de la proximité d'un bâtiment d'exploitation en cours d'activité. Ainsi une distance de 100 m d'un bâtiment agricole a été prise en compte pour permettre le changement de destination. A fortiori tout bâtiment dépendant d'un siège d'exploitation en activité ne peut pas faire l'objet d'un changement de destination.

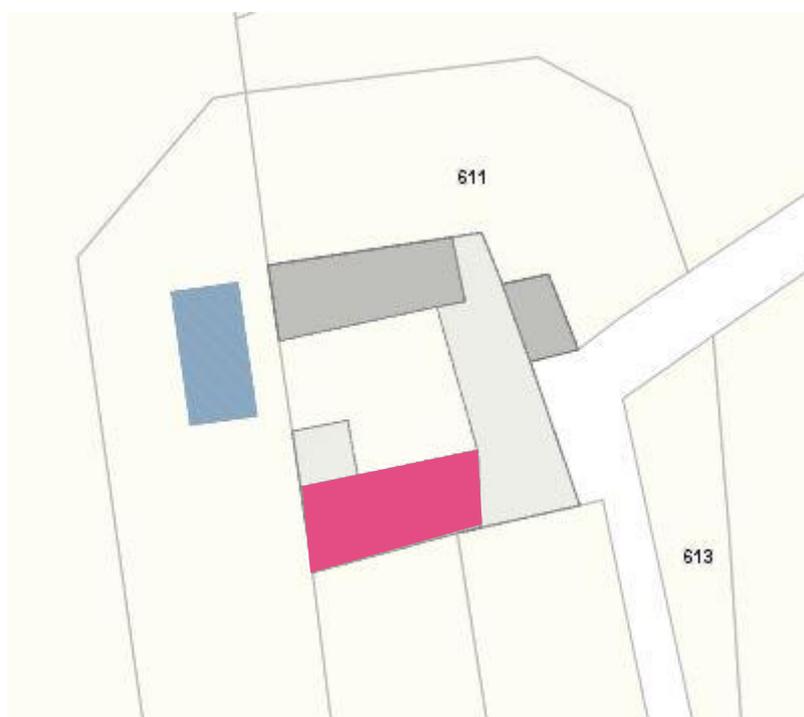
- **L'intégration « urbaine »**

Le changement de destination a été examiné au regard de la capacité des réseaux actuels à répondre aux besoins induits par ce changement de destination :

- Assainissement collectif ou individuel possible,
- présence du réseau d'électricité,
- adduction en eau,
- défense incendie (distance des bornes, pression...)

Parcelle A610 - LE SENARD

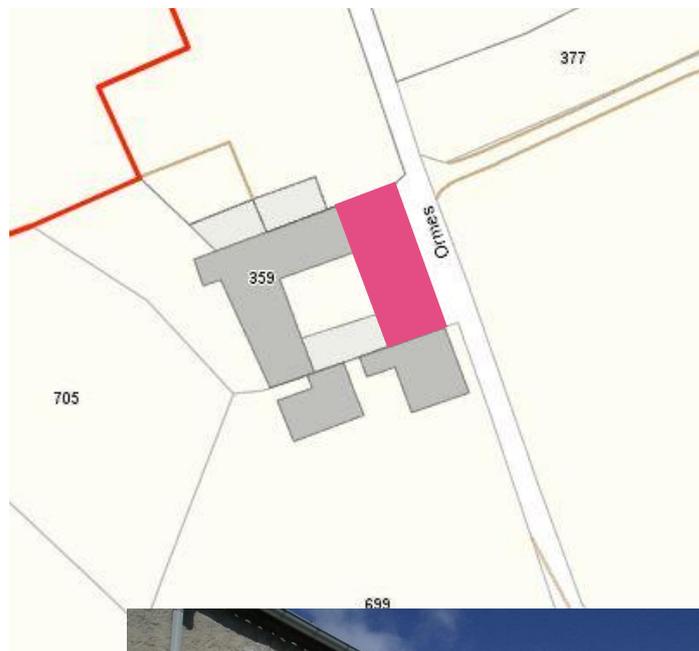
Changement n°1



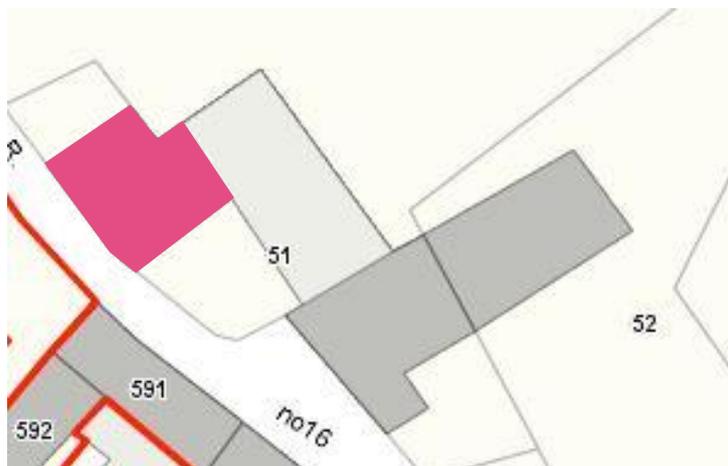
Parcelle D 285 – LES ORMES - Changement n°2



Parcelle D 359 & D 699 – LES ORMES - Changement n°3



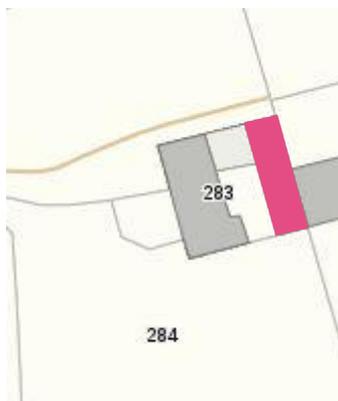
Parcelle A51 & A52 – CHAVANNES - Changement n°4



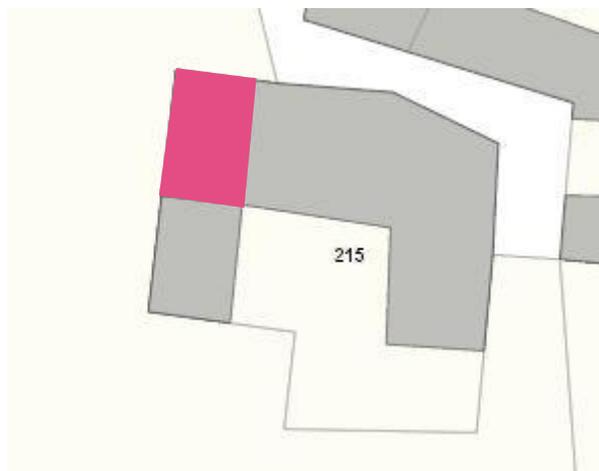
Parcelle C668 & C669 – LE PETIT SIMIENS Changement n°5



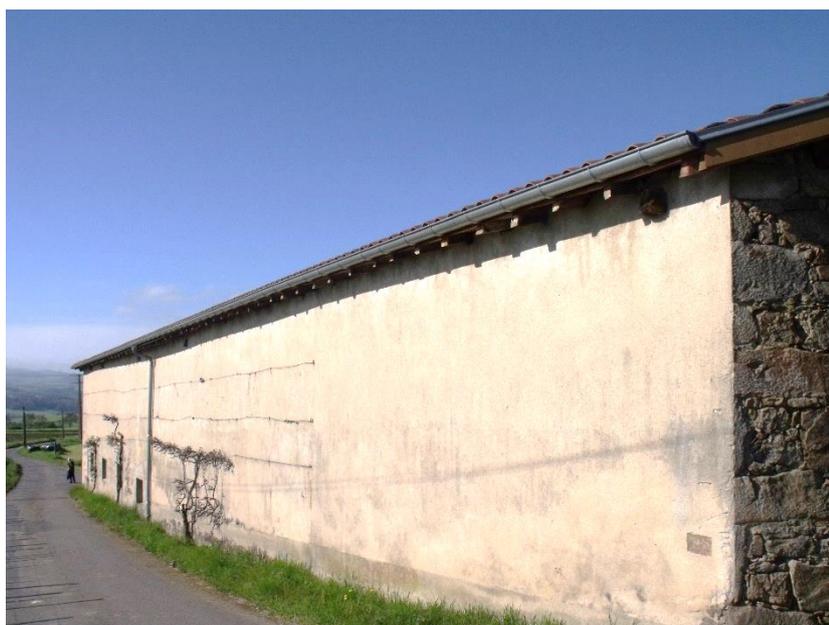
Parcelle C 283 – LA RULLY - Changement n°6



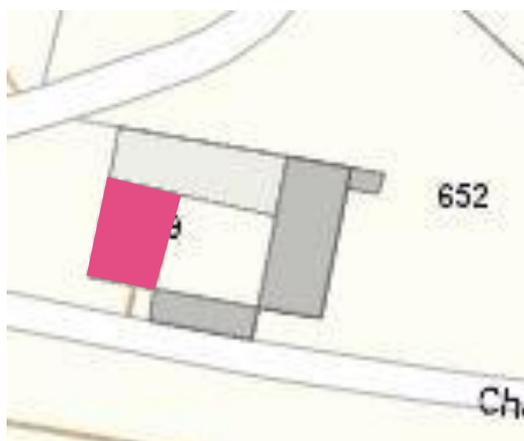
Parcelle A215 & A417 – LA RENARDIERE - Changement n°7



Parcelle D 364 – LES ORMES – Changement n°8



Parcelle D 649 – LES ORMES – Changement 9



Parcelles D829 & 830 – HURONGUES – Changement 10



Parcelles D322 – LES ORMES – Changement 11



Parcelle 297 – SACONAY – Changement 12

