

Changement de destination des anciens bâtiments agricoles

Rappels du code de l'urbanisme (en date de mai 2022)

Article L151-11

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.

Dans les zones agricoles ou forestières, le règlement peut autoriser les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. L'autorisation d'urbanisme est soumise pour avis à la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

Méthodologie

À ce titre le PLU de la commune de Longessaigne 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 des 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 contiguës, 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.

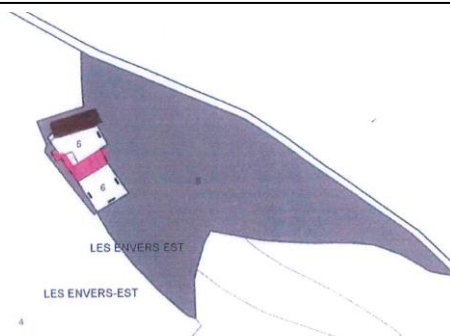
- l'intégration « urbaine »

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, électricité, adduction en eau.

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 : les Envers Est

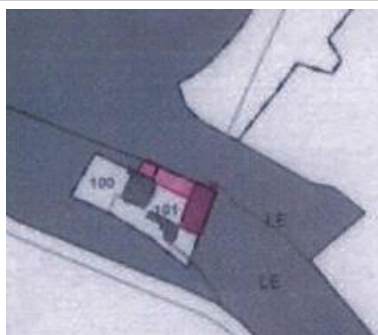


Bâti n°2

Supprimé lors de la modification n°1



Bâti n°3 Le Rocher ouest













Bâti n°4

Supprimé lors de la modification n°1

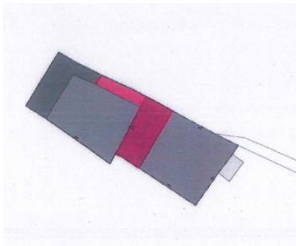


Commune de Longessaigne - Plan Local d'Urbanisme- Changements de destination-

<p>Bâti n°5 « La Chaize »</p> 	<p>9</p> 	<p>Ancien bâtiment agricole en pierres Cour fermée</p>	<p>Situé à plus de 100 mètres des bâtiments agricoles en activité</p>	<p>Ancien corps de ferme dont la partie habitable est occupée par des tiers à l'exploitation agricole. Les dépendances n'ont plus d'usage agricole.</p>
<p>Bâti n°6 « La Chaize »</p> 	<p>11</p> 	<p>Ancien bâtiment agricole en pierres</p>	<p>Situé à plus de 100 mètres des bâtiments agricoles en activité</p>	<p>Ancien corps de ferme dont la partie habitable est occupée par des tiers à l'exploitation agricole. Les dépendances n'ont plus d'usage agricole.</p>
<p>Bâti n°7 « La Roche »</p> 	<p>La Roche</p> 	<p>Fort intérêt architectural Ferme en U</p>	<p>N'engendre pas de rapprochement des tiers par rapport aux sièges d'exploitations voisins</p>	<p>Ancien corps de ferme dont la partie habitable est occupée par des tiers à l'exploitation agricole. Les dépendances n'ont plus d'usage agricole.</p>
<p>Bâti n°8 « La Vire »</p> 	<p>47</p> 	<p>Fort intérêt architectural Ferme en U</p>	<p>Situé à plus de 100 mètres des bâtiments agricoles en activité</p>	<p>Ancien corps de ferme dont la partie habitable est occupée par des tiers à l'exploitation agricole. Les dépendances n'ont plus d'usage agricole.</p>
<p>Bâti n°9 « Le Planu » Ancien corps de ferme</p>				

Commune de Longessaigne - Plan Local d'Urbanisme- Changements de destination-

Bâti n°10 « La Mure »



Ancien bâtiment agricole en pierres
Cour fermée

Situé à plus de 100 mètres des bâtiments agricoles en activité

Ancien corps de ferme dont la partie habitable est occupée par des tiers à l'exploitation agricole. Les dépendances n'ont plus d'usage agricole.

Bâti n°11 « Les Filleuls »

Ancienne étable
Plus de 100m d'un bâtiment agricole



Supprimé lors de la présente modification n°2

Bâti n°12 « Molagy »

Ancien corps de ferme
Plus de 100m d'un bâtiment agricole



Bâti n°13 « la Grand-Maison »

Ancien corps de ferme
Plus de 100m d'un bâtiment agricole



Supprimé lors de la présente modification n°2

Commune de Longessaigne - Plan Local d'Urbanisme- Changements de destination-

Bâti n°14 « le Chanet »

Ancien corps de ferme
Plus de 100m d'un bâtiment agricole



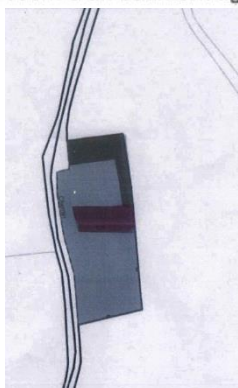
Commune de LONGESSAIGNE
Parcelle n°14, Section WA

14



Bâti n°15 « le Thevenet »

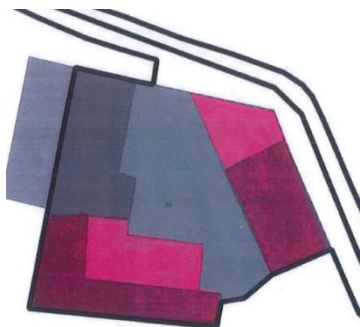
Ancien corps de ferme
Plus de 100m d'un bâtiment agricole



Le Thévenet
AB 105

Bâti n°16 « Le chanet »

Ancien corps de ferme
Plus de 100m d'un bâtiment agricole



Commune de LONGESSAIGNE
Parcelle n°59, Section AB

16



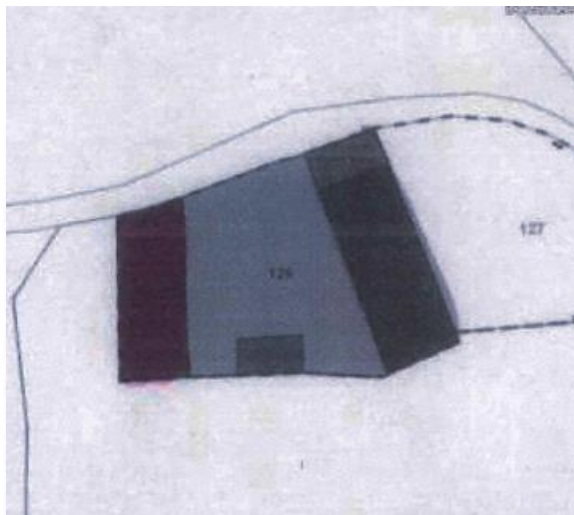
Le Chanet
AB 59



Le Chanet
AB 59

Bâti n°17 « La Brosse »

Ancien corps de ferme
Plus de 100m d'un bâtiment agricole



Bâti n°18 « Le Suyen »

Ancien corps de ferme
Plus de 100m d'un bâtiment agricole



Supprimé lors de la présente modification n°2

Commune de LONGESSAIGNE
Parcelle n°22, Section WE

43

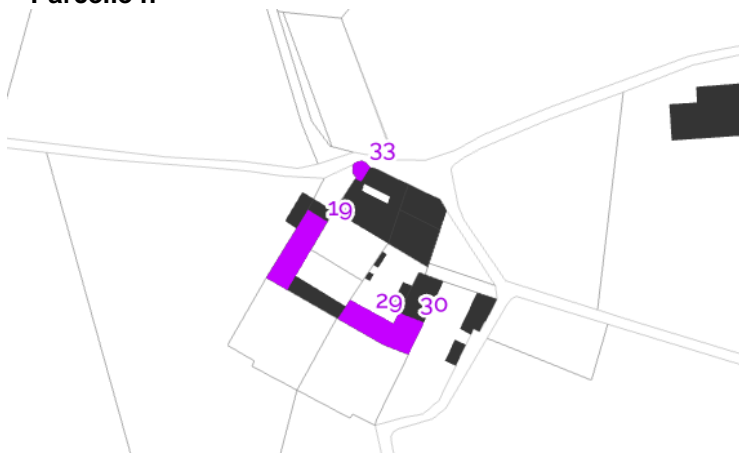
- ☐ Lieu
- ☐ Communes
- ☐ Sections
- ☐ Bât. dur
- ☐ Bât. léger
- ☐ Parcelles



Commune de Longessaigne - Plan Local d'Urbanisme- Changements de destination-

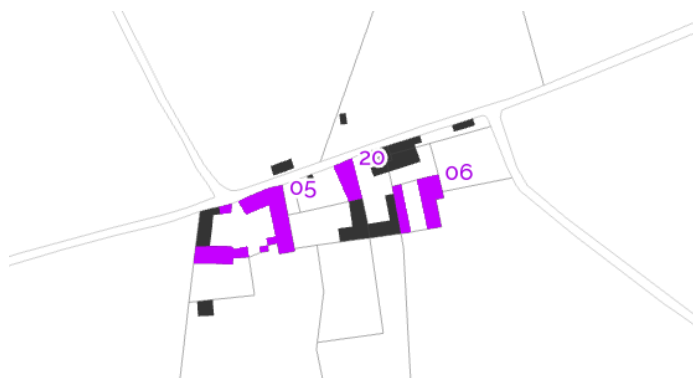
N°19 : 245 chemin du Canet

Parcelle n°

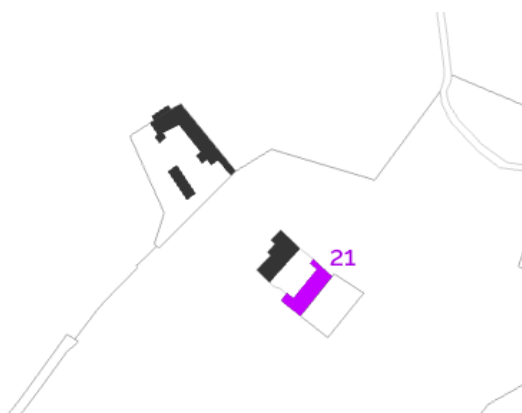


N°20 : 465 chemin de la Chaize

Parcelle n°



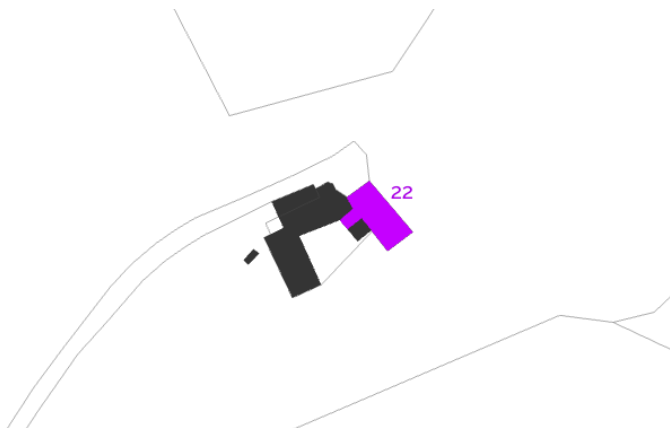
N°21 : 410 chemin du Truchet



Modification n°2 mai 2022

Commune de Longessaigne - Plan Local d'Urbanisme- Changements de destination-

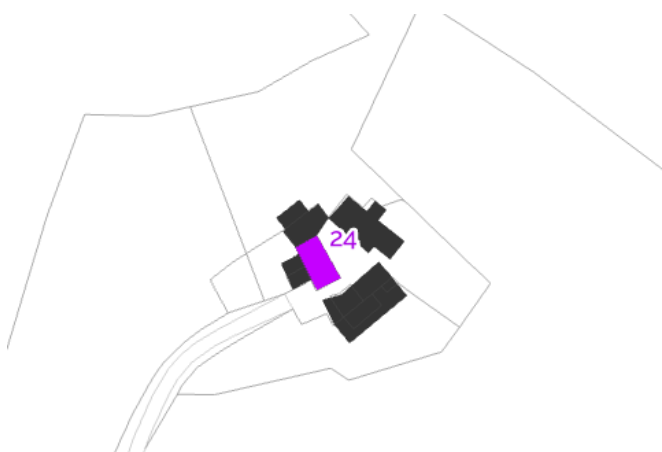
N°22 : 610 chemin de la Mazalière



N°23 : 1425 Route de Villechenève

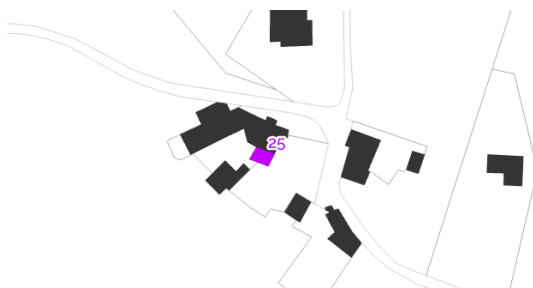


N°24 : 535 chemin de la Collonge

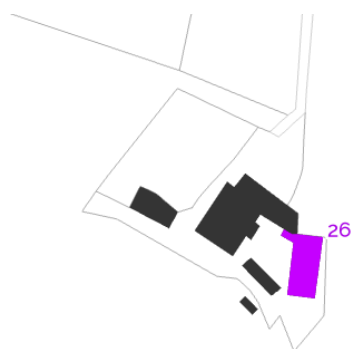


Modification n°2 mai 2022

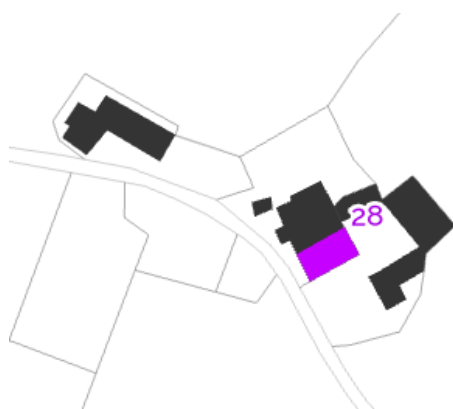
N°25 : 130 chemin de la Grand maison



N°26 : 445 chemin Delorme

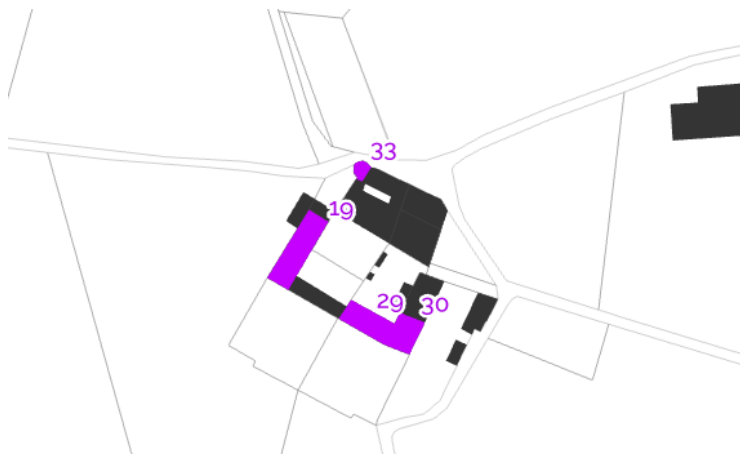


N°27 : 355 chemin des Combes

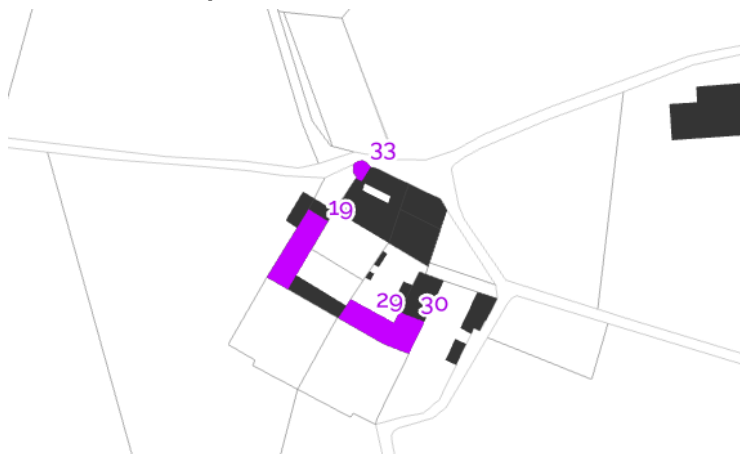


Commune de Longessaigne - Plan Local d'Urbanisme- Changements de destination-

N°28 : 30 impasse du Canet

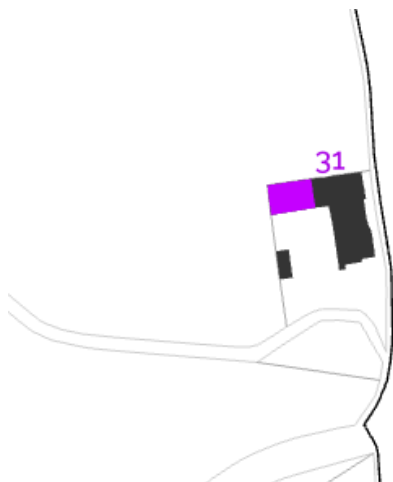


N°29 : 80 impasse du Canet

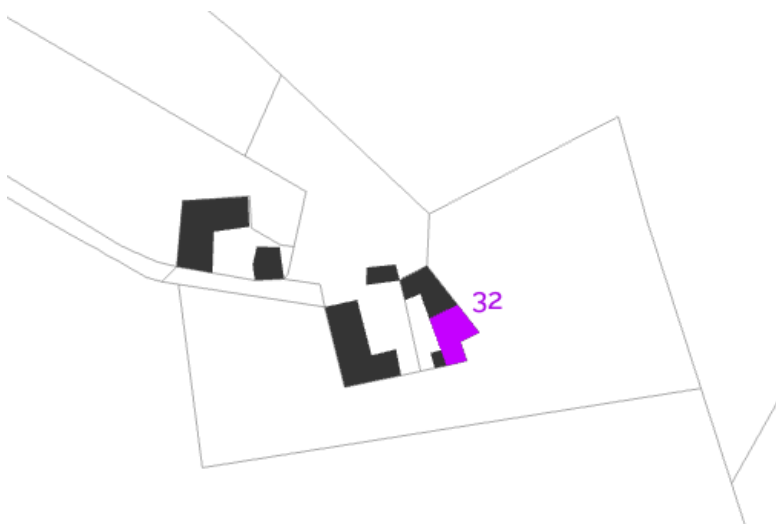


Modification n°2 mai 2022

N°30 : 20 chemin de Lamure



N°31 : 90 chemin de la Brigadée



N°32 : La tour du Canet

