

## 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 Lantignié a déterminé trois familles de critères permettant d'autoriser ce changement de destination :

#### 1. 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...)

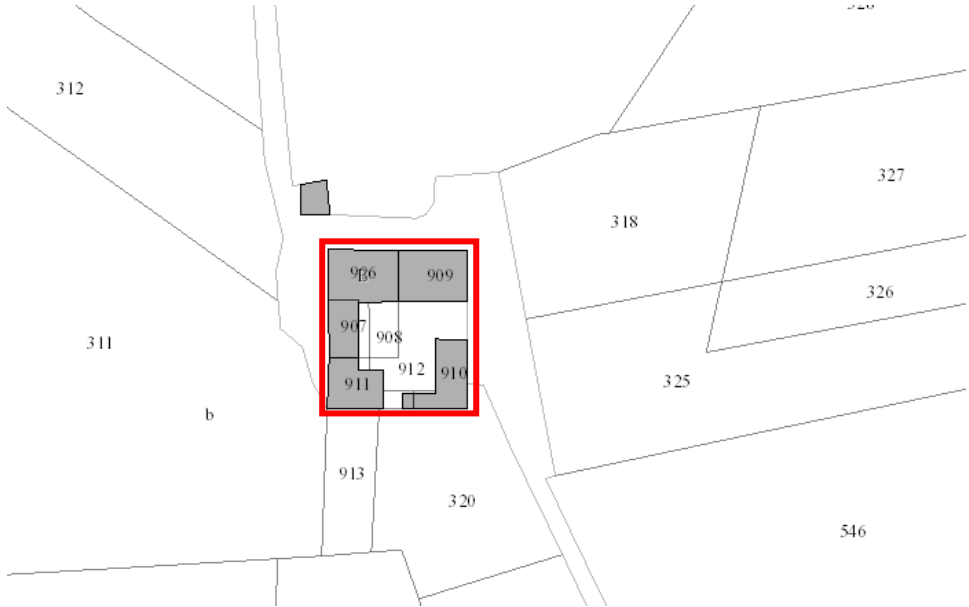

#### 2. L'absence de gêne vis-à-vis d'une exploitation agricole

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.

#### 3. La desserte par les réseaux

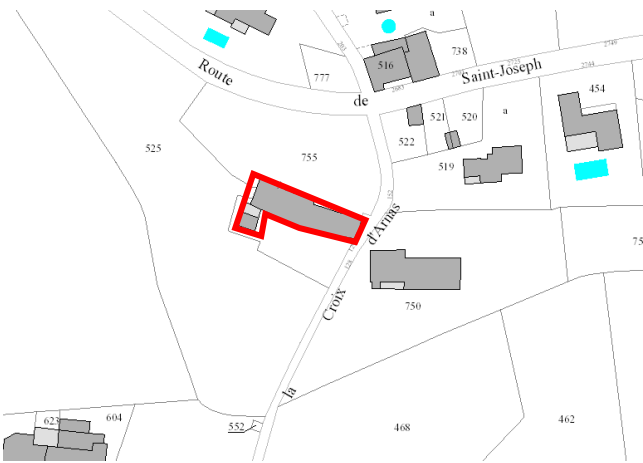

Le changement de destination a été examiné au regard de la capacité des réseaux actuels à répondre aux besoins induits par ce changement de destination : assainissement collectif ou individuel possible, électricité, adduction en eau.

N° de repérage sur le PLU : 1

<b>Adresse :</b>	Hameau, Les Vignes
<b>Référence cadastrale</b>	B 906 – B 907 – B 908 – B 909 – B 910 – B 911 – B 912
<b>Description synthétique du caractère patrimonial</b>	Bel ensemble de constructions organisées autour d'une cour centrale. Des parties en pisé. Couverture tuile. <span style="float: right;">2</span>
<b>Plan de situation (extrait cadastral détournant la construction devant changer de destination)</b>	
<b>Photos</b>	


<b>Adresse :</b>	Hameau Les Pins 280 chemin des Pins
<b>Référence cadastrale</b>	D 309
<b>Description synthétique du caractère patrimonial</b>	Belle bâtisse, construite sur un plan symétrique. Façade principale qualitative avec de grandes ouvertures et des éléments de modénatures en briques rouges et pierre.
<b>Plan de situation (extrait cadastral détournant la construction devant changer de destination)</b>	
<b>Photos</b>	

N° de repérage sur le PLU : 3

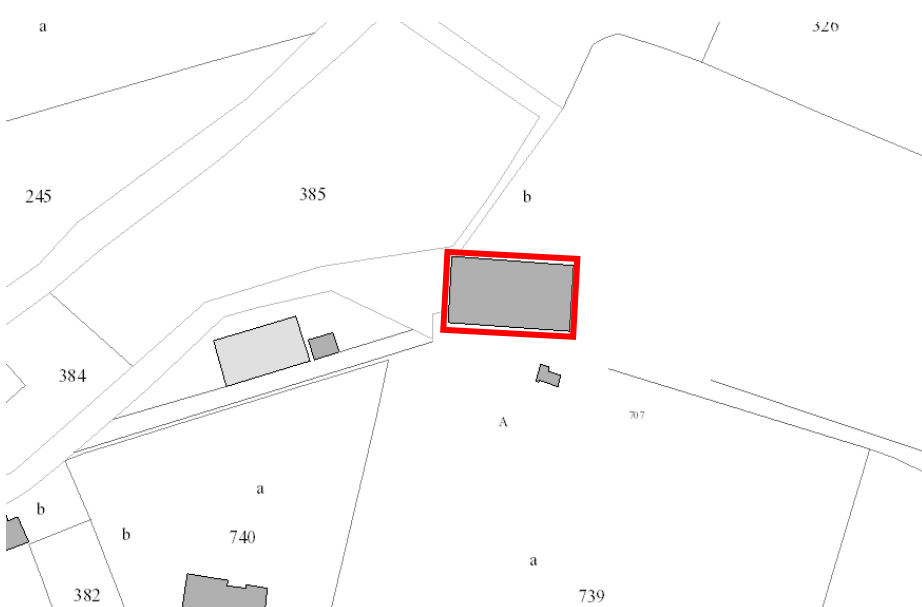

<b>Adresse :</b>	Hameau Arnas 129 CHE DE LA CROIX D'ARNAS
<b>Référence cadastrale</b>	A 755
<b>Description synthétique du caractère patrimonial</b>	Belles constructions traditionnelles, avec partie en pierre, et couverture tuile.
<b>Plan de situation (extrait cadastral détournant la construction devant changer de destination)</b>	
<b>Photos</b>	

<b>Adresse :</b>	Hameau Arnas 306 RTE DU CHARNAY
<b>Référence cadastrale</b>	A 604 – A 623 – A 700
<b>Description synthétique du caractère patrimonial</b>	Construction traditionnelle, intégrée dans la pente, avec éléments caractéristiques : porche, escalier extérieur. Couverture tuile.
<b>Plan de situation (extrait cadastral détournant la construction devant changer de destination)</b>	
<b>Photos</b>	





<b>Adresse :</b>	Hameau Vaugervand Impasse du pigeonnier
<b>Référence cadastrale</b>	B 655 et B 297
<b>Description synthétique du caractère patrimonial</b>	Ensemble bâti en très bon état, dont une construction centrale de belle facture en pierre, avec couverture tuile.
<b>Plan de situation (extrait cadastral détournant la construction devant changer de destination)</b>	
<b>Photos</b>	

N° de repérage sur le PLU : 6

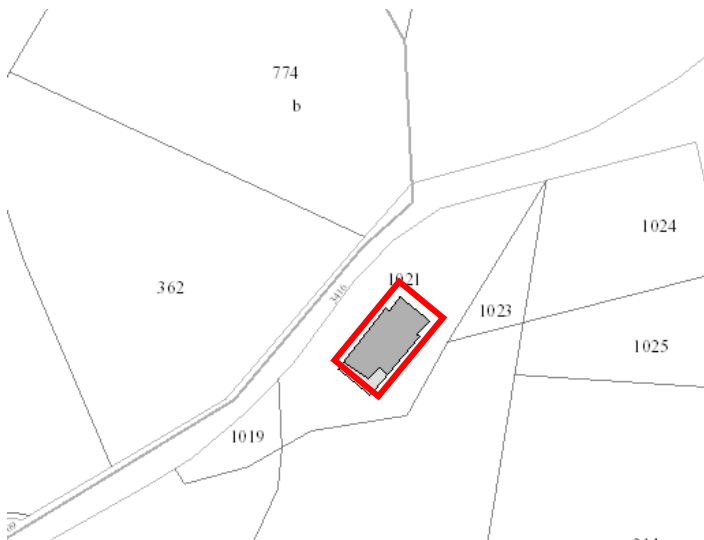
<b>Adresse :</b>	Hameau Les Roches 707 Chemin du Clos Dessus
<b>Référence cadastrale</b>	A 739
<b>Description synthétique du caractère patrimonial</b>	Construction traditionnelle, pisé et couverture tuile.
<b>Plan de situation (extrait cadastral détournant la construction devant changer de destination)</b>	
<b>Photos</b>	

N° de repérage sur le PLU : 7

<b>Adresse :</b>	Hameau Les Alouettes Les Saules
<b>Référence cadastrale</b>	B 659 – B 660 – B 48
<b>Description synthétique du caractère patrimonial</b>	Constructions relativement récentes, formant un bel ensemble.
<b>Plan de situation (extrait cadastral détournant la construction devant changer de destination)</b>	
<b>Photos</b>	



<b>Adresse :</b>	Hameau Les Peloux 47 Chemin des Pelloux
<b>Référence cadastrale</b>	B 801 – B 803
<b>Description synthétique du caractère patrimonial</b>	Belle construction ancienne en pierres (recouvertes), à restaurer. Couverture tuile.
<b>Plan de situation (extrait cadastral détournant la construction devant changer de destination)</b>	
<b>Photos</b>	

<b>Adresse :</b>	Hameau Vaugervand 3416 route de Saint-Joseph
<b>Référence cadastrale</b>	B 1021
<b>Description synthétique du caractère patrimonial</b>	Construction récente, en très bon état, intégrée dans la pente.
<b>Plan de situation (extrait cadastral détournant la construction devant changer de destination)</b>	
<b>Photos</b>	