

Annexe 3 : Inventaire des bâtiments situés en zone A & N pouvant changer de destination

Inventaire des bâtiments situés en zone A ou N et pouvant changer de destination

L'article L151-11 du Code de l'urbanisme stipule que :

« I.-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.

[...]»

La commune a choisi d'effectuer un inventaire des bâtiments pouvant entrer dans ces dispositions. Cet inventaire a été réalisé en prenant en compte 4 critères :

- 1 | La valeur et/ou la qualité architecturale, culturelle ou patrimoniale en excluant les ruines et bâtiments ne présentant pas une surface suffisante (au moins 20m² au sol) et en portant une attention particulière à la présence de matériaux traditionnels.
- 2 | La présence des réseaux : eau potable, voirie/accès, défense incendie, réseau électrique, réseau de télécommunication. Pour rappel, la totalité du territoire communal est en assainissement individuel.
- 3 | La situation vis à vis de l'activité agricole. Ont été exclues les demandes de tiers à moins de 100m d'une activité agricole en exploitation afin de ne pas créer de gêne supplémentaire. Les demandes au sein d'exploitations agricoles ont été acceptées afin de permettre une diversification de l'activité.
- 4 | L'environnement global dans lequel s'intègre le bâtiment a également été étudié afin d'assurer que le changement de destination ne porte pas atteinte à la qualité paysagère du site.

Chaque bâtiment retenu a fait l'objet d'une fiche présente dans les pages suivantes.

Le code couleur indique que :

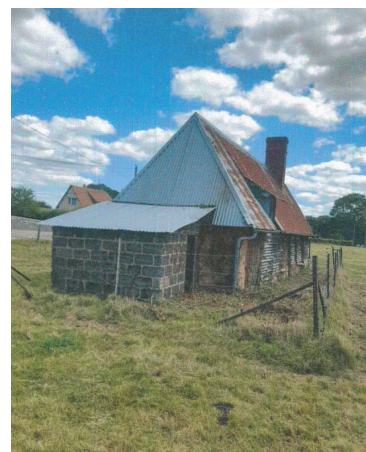
- Vert = le bâtiment répond complètement au critère,
- Orange = le bâtiment répond partiellement au critère. Une attention particulière doit donc être portée sur les points soulevés afin qu'il(s) soi(en)t traité(s) lors de la demande de changement de destination et les travaux de réhabilitation.

FICHE D'IDENTITÉ DU BÂTIMENT

Rue des carrières	YD 0064	16x3 (48m ² au sol) R+c
-------------------	---------	---------------------------------------

1

CRITERE 1 Qualité architecturale, patrimoniale et culturelle	Orange	+ : Présence de colombages et de murs en bauge (qualité variable), appentis en pierre, silhouette traditionnelle - : Toiture en tôle
CRITERE 2 Réseaux	Vert	Desserte par l'ensemble des réseaux
CRITERE 3 Situation avec l'activité agricole	Vert	Bâtiment à plus de 100m de toute activité agricole
CRITERE 4 Insertion paysagère	Orange	La réhabilitation de ce bâtiment ne pourra qu'améliorer la qualité paysagère du lieu

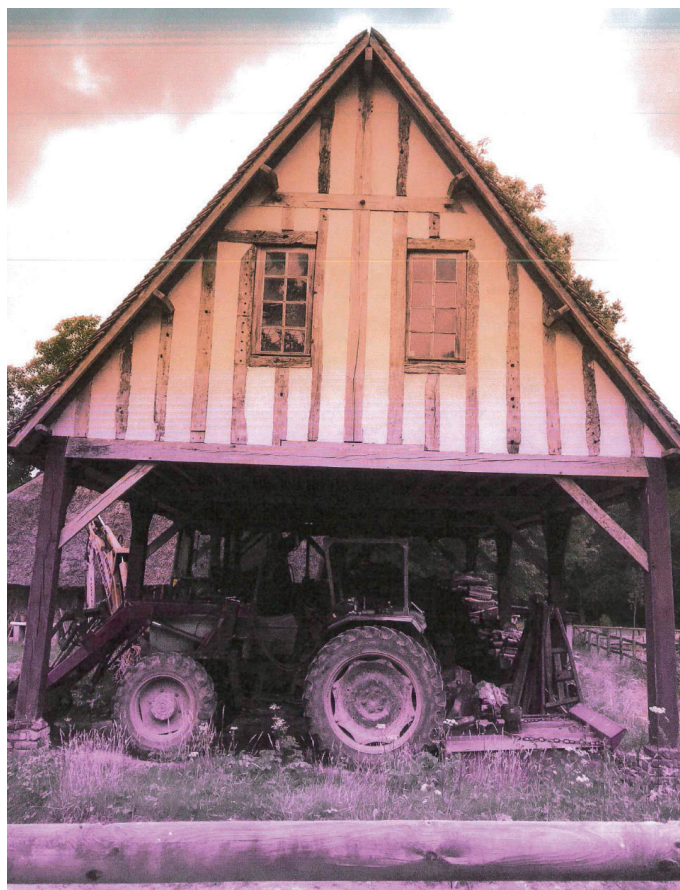
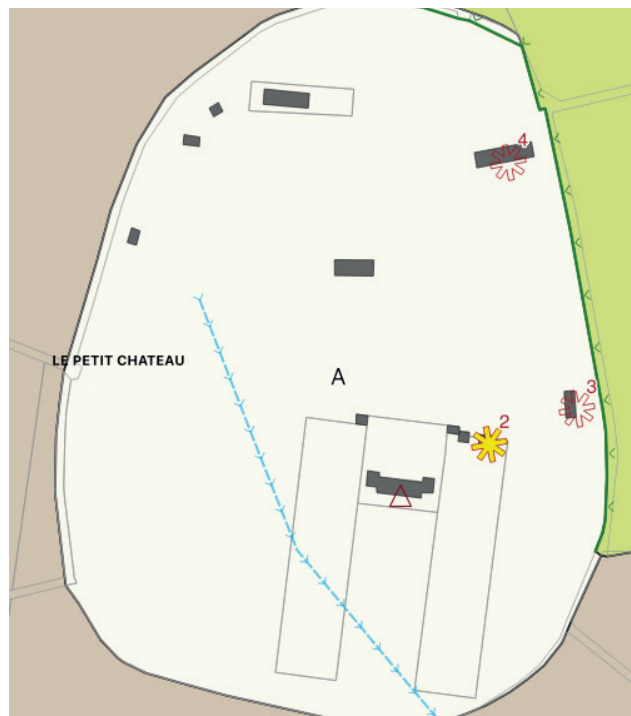


FICHE D'IDENTITÉ DU BÂTIMENT

6 allée des tilleuls	C 0039	6,5x12 (78m ² au sol) R+c
----------------------	--------	---

2

CRITERE 1 Qualité architecturale, patrimoniale et culturelle	+ : Colombages. Toiture en tuile ancienne en bon état, escalier en bois. Dépendance historique du château. - : Pas de dalle, RDC non clos
CRITERE 2 Réseaux	Le bâtiment en lui-même n'est pas desservi mais l'ensemble des réseaux sont disponibles dans la propriété. Desserte incendie assurée par une mare à proximité.
CRITERE 3 Situation avec l'activité agricole	Bâtiment à plus de 100m de toute activité agricole
CRITERE 4 Insertion paysagère	Bâtiment au sein d'une propriété formant un ensemble architectural et historique (château de Plasnes)

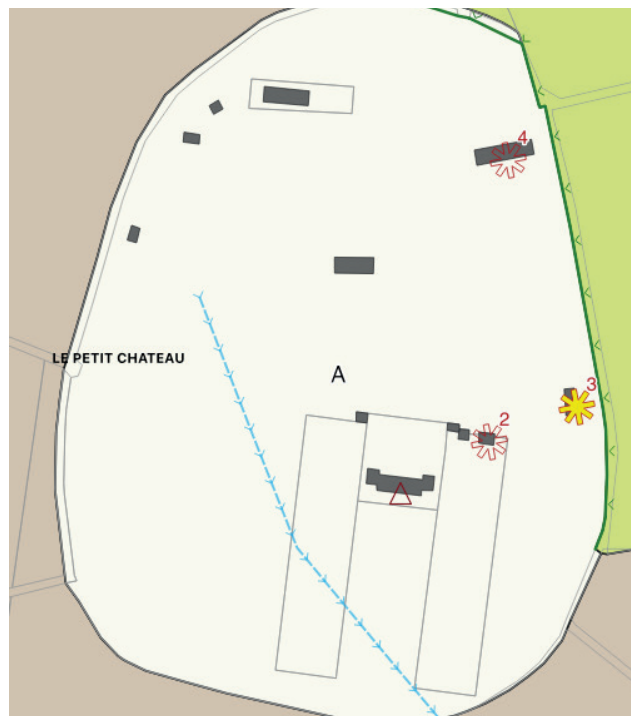


FICHE D'IDENTITÉ DU BÂTIMENT

3

6 allée des tilleuls	C 0039	4x11 (44m ² au sol) Rez-de-chaussée
----------------------	--------	---

CRITERE 1 Qualité architecturale, patrimoniale et culturelle	+ : Dépendance historique du château. Façades avec restes de murs en terre. Toit ardoise en bon état. Silhouette traditionnelle. - : Beaucoup de murs remplacés par des parpaings
CRITERE 2 Réseaux	Le bâtiment en lui-même n'est pas desservi mais l'ensemble des réseaux sont disponibles dans la propriété. Desserte incendie assurée par une mare à proximité.
CRITERE 3 Situation avec l'activité agricole	Bâtiment à plus de 100m de toute activité agricole
CRITERE 4 Insertion paysagère	Bâtiment au sein d'une propriété formant un ensemble architectural et historique (château de Plasnes)

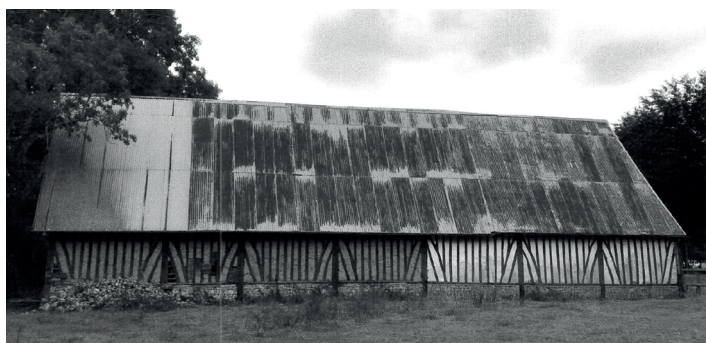
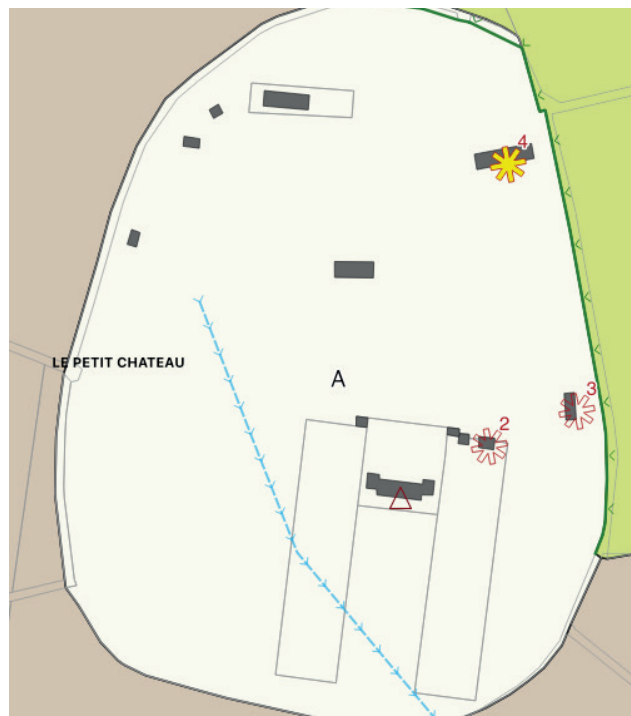


FICHE D'IDENTITÉ DU BÂTIMENT

6 allée des tilleuls	C 0039	25,5x6 (153m ² au sol) R+c
----------------------	--------	--

4

CRITERE 1 Qualité architecturale, patrimoniale et culturelle	+ : Dépendance historique du château. Soubassement en pierres + colombages, le tout en bon état général - : Toit en tôles
CRITERE 2 Réseaux	Le bâtiment en lui-même n'est pas desservi mais l'ensemble des réseaux sont disponibles dans la propriété. Desserte incendie assurée par une mare à proximité.
CRITERE 3 Situation avec l'activité agricole	Bâtiment à plus de 100m de toute activité agricole
CRITERE 4 Insertion paysagère	Bâtiment au sein d'une propriété formant un ensemble architectural et historique (château de Plasnes)

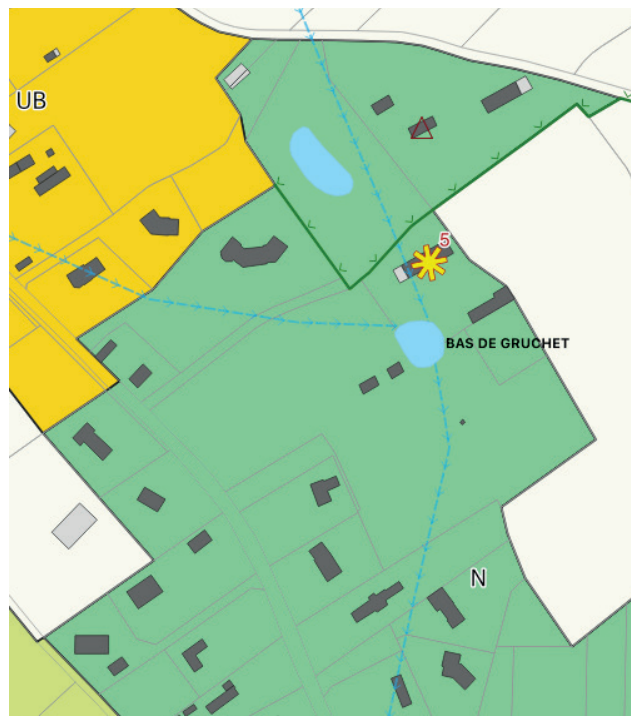


FICHE D'IDENTITÉ DU BÂTIMENT

17 rue du gruchet	ZH 165	37x8 (296m ² au sol) R+c
-------------------	--------	--

5

CRITERE 1 Qualité architecturale, patrimoniale et culturelle	+ : murs à colombages, avec des pans en briques et silex. - : toiture tôle. L'ensemble est dans un état moyen voire dégradé
CRITERE 2 Réseaux	Desserte par l'ensemble des réseaux (eau potable au droit du terrain)
CRITERE 3 Situation avec l'activité agricole	Bâtiment à plus de 100m de toute activité agricole
CRITERE 4 Insertion paysagère	Situation dans un hameau. Non visible depuis la route. Pas d'incidence sur le paysage.

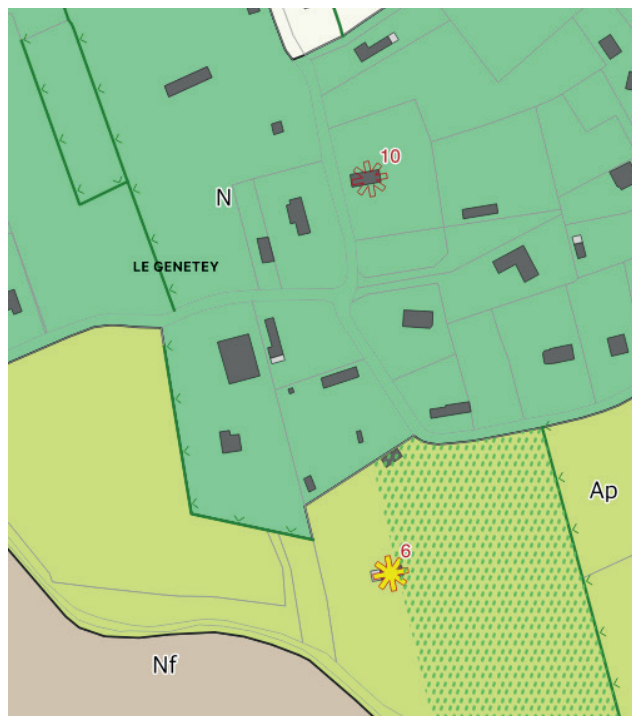


FICHE D'IDENTITÉ DU BÂTIMENT

3 rue de la Mitaterie	ZK 102	5,2x14,90 (77m ² au sol) R+c (22,5m ²)
-----------------------	--------	--

6

CRITERE 1 Qualité architecturale, patrimoniale et culturelle	- : Toiture ardoises fibrociment. Etat dégradé des façades. Soubassement en parpaings + : Façade à colombages avec soubassement silex et briques. Silhouette traditionnelle
CRITERE 2 Réseaux	Réseaux au droit du terrain seulement (notamment eau potable) Voirie interne à aménager Desserte incendie ok
CRITERE 3 Situation avec l'activité agricole	Bâtiment à plus de 100m de toute activité agricole
CRITERE 4 Insertion paysagère	Situation dans un hameau. Bâtiment isolé et en recul. Non visible depuis la route. Pas d'incidence sur le paysage.

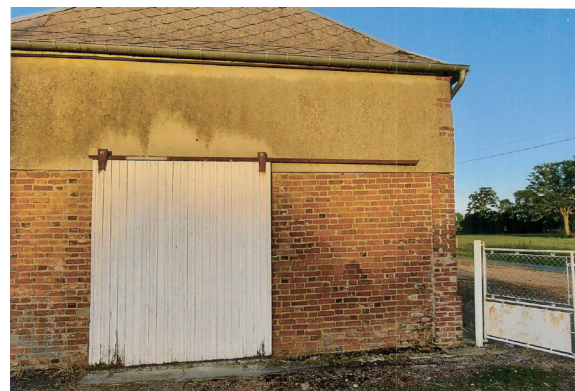
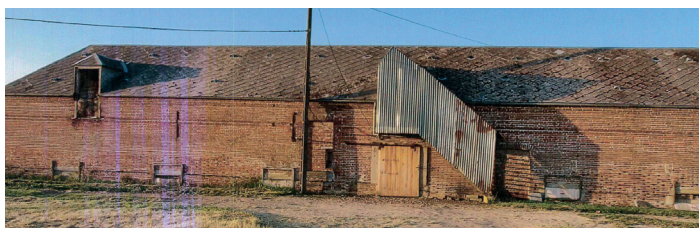


FICHE D'IDENTITÉ DU BÂTIMENT

1 rue de la vallée	YD 15	35x6 (210m ² au sol) R+c
--------------------	-------	--

7

CRITERE 1 Qualité architecturale, patrimoniale et culturelle	Toiture ardoises et façades briques. Architecture moins typique de la région mais ensemble en bon état.
CRITERE 2 Réseaux	Présence de l'ensemble des réseaux
CRITERE 3 Situation avec l'activité agricole	Bâtiment à plus de 100m de toute activité agricole
CRITERE 4 Insertion paysagère	Bâtiment isolé mais bien intégré dans le paysage. S'intègre dans un ensemble architectural cohérent bien que dispersé. Pas d'incidence sur le paysage.

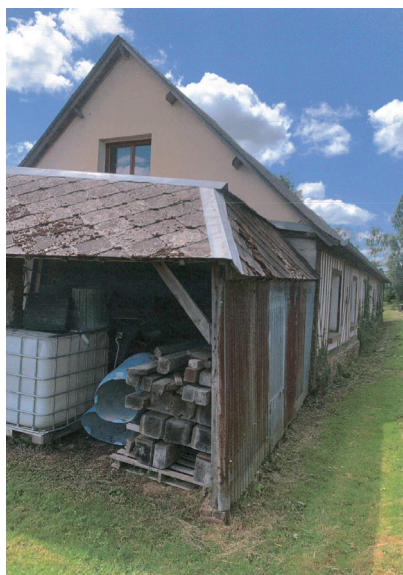
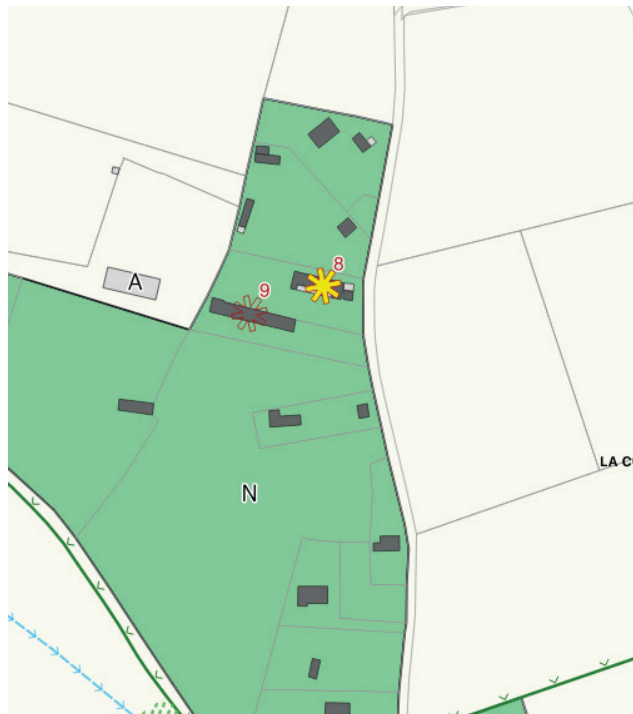


FICHE D'IDENTITÉ DU BÂTIMENT

7 chemin de la vannerie	35	35x8,5 (297,5m ² au sol) R+c
-------------------------	----	--

8

CRITERE 1 Qualité architecturale, patrimoniale et culturelle	- : Toiture ardoises fibrociments. Façades en parpaings enduits. Qualité architecturale moyenne. + : Une façade à colombages avec soubassement silex
CRITERE 2 Réseaux	Présence de l'ensemble des réseaux
CRITERE 3 Situation avec l'activité agricole	Bâtiment à plus de 100m de toute activité agricole
CRITERE 4 Insertion paysagère	Bâtiment intégré dans un hameau. Pas d'incidence sur le paysage.

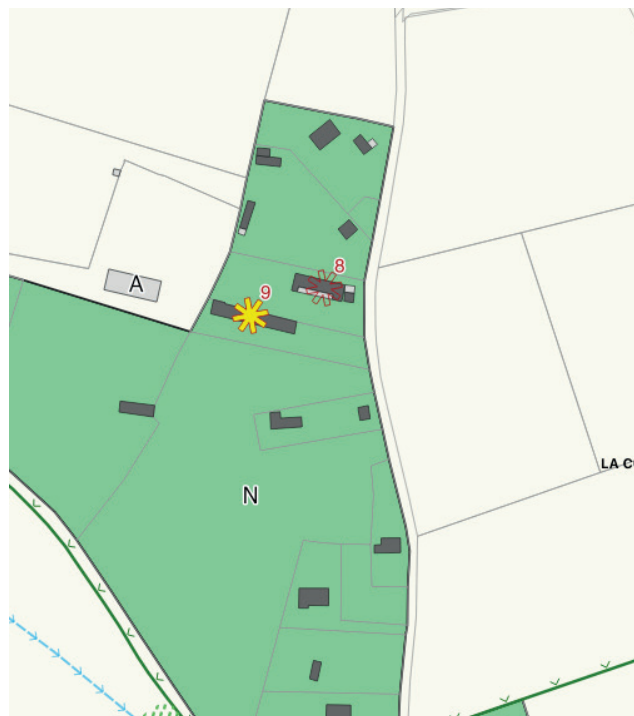


FICHE D'IDENTITÉ DU BÂTIMENT

9

7 chemin de la vannerie	116	35x8,5 (297,5m ² au sol) R+c
-------------------------	-----	--

CRITERE 1 Qualité architecturale, patrimoniale et culturelle	- : Toiture tôle et ardoises fibrociment en partie + : Toiture ardoise. Une façade à colombages avec soubassement silex. Façade briques et silex. Ensemble en bon état.
CRITERE 2 Réseaux	Présence de l'ensemble des réseaux
CRITERE 3 Situation avec l'activité agricole	Bâtiment à plus de 100m de toute activité agricole
CRITERE 4 Insertion paysagère	Bâtiment intégré dans un hameau. Pas d'incidence sur le paysage.

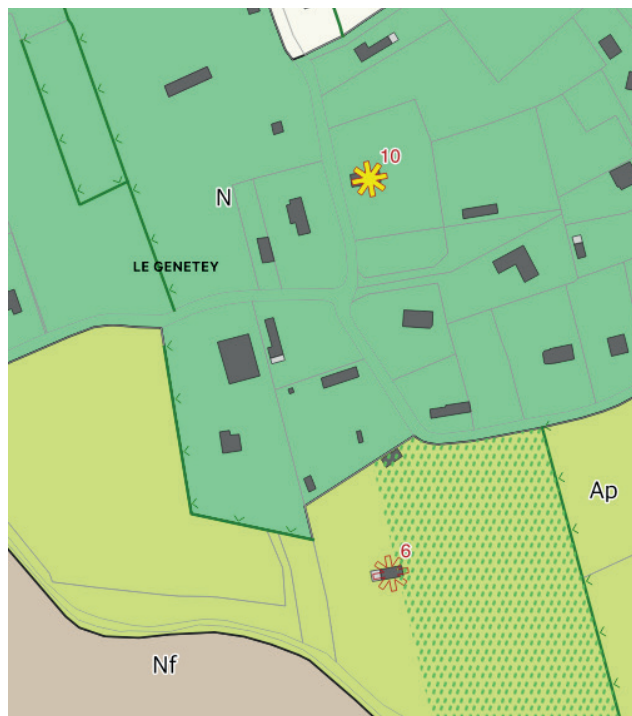


FICHE D'IDENTITÉ DU BÂTIMENT

4 rue du genetey	ZK 322/325	14,5x3,70 (53m ² au sol) Rez-de-chaussée
------------------	------------	--

10

CRITERE 1 Qualité architecturale, patrimoniale et culturelle	- : Toiture ardoise en partie écroulée + : Façade à colombages + façades briques et silex. Ancien pressoir.
CRITERE 2 Réseaux	Présence de l'ensemble des réseaux
CRITERE 3 Situation avec l'activité agricole	Bâtiment à plus de 100m de toute activité agricole
CRITERE 4 Insertion paysagère	Bâtiment intégré dans un hameau. Présence forte du végétal sur les abords. Pas d'incidence sur le paysage.

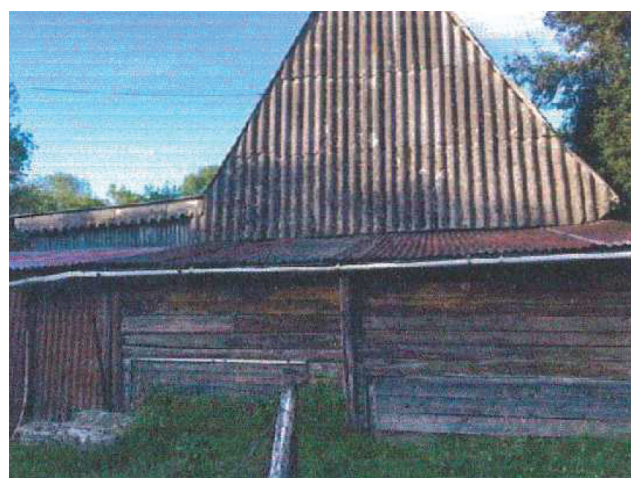
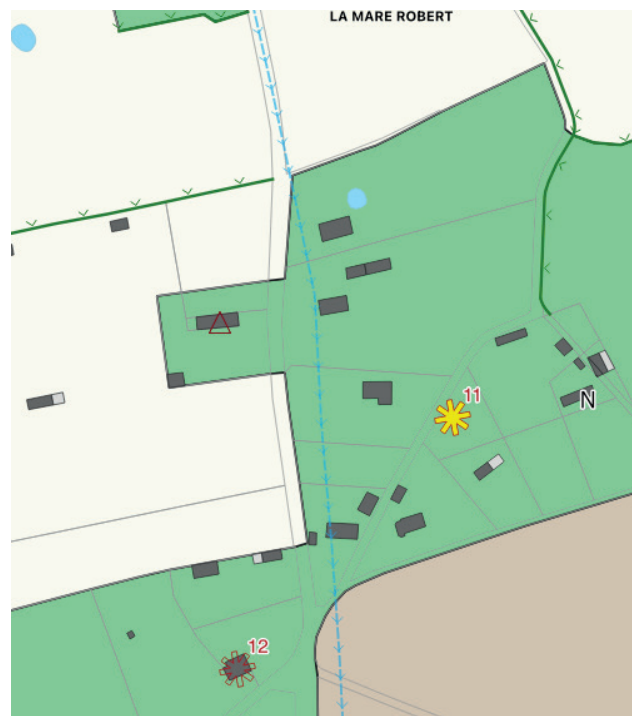


FICHE D'IDENTITÉ DU BÂTIMENT

28 rue de la mitaterie	ZK 210	19x5 (95m ² au sol) Rez-de-chaussée
------------------------	--------	---

11

CRITERE 1 Qualité architecturale, patrimoniale et culturelle	- : Toiture tôle et fibrociment + : Façade à colombages avec silex en soubassement. Une façade bois (état dégradé). Ancien pressoir
CRITERE 2 Réseaux	Présence de l'ensemble des réseaux sauf défense incendie (prévue pour 2024)
CRITERE 3 Situation avec l'activité agricole	Bâtiment à plus de 100m de toute activité agricole
CRITERE 4 Insertion paysagère	Bâtiment intégré dans un hameau. Présence forte du végétal sur les abords. Pas d'incidence sur le paysage.

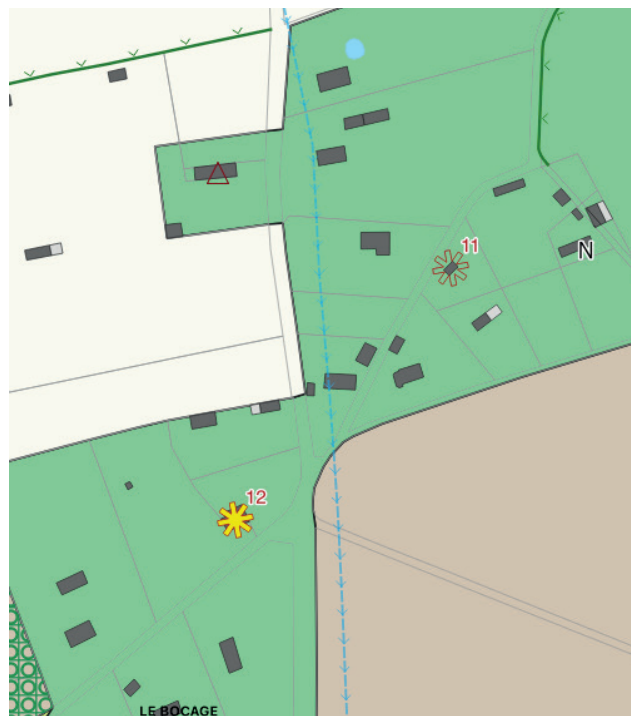


FICHE D'IDENTITÉ DU BÂTIMENT

2 rue du bocage	ZK 330	12,2x9 (109m ² au sol) Rez-de-chaussée
-----------------	--------	--

12

CRITERE 1 Qualité architecturale, patrimoniale et culturelle	+ : Toiture ardoise. Façade à colombages. Reste de façade en brique et silex. - : Façade disparate avec présence de parpaings. Mauvais état général
CRITERE 2 Réseaux	Présence de l'ensemble des réseaux
CRITERE 3 Situation avec l'activité agricole	Bâtiment à plus de 100m de toute activité agricole
CRITERE 4 Insertion paysagère	Bâtiment intégré dans un hameau. Ensemble architectural cohérent. Pas d'incidence sur le paysage.

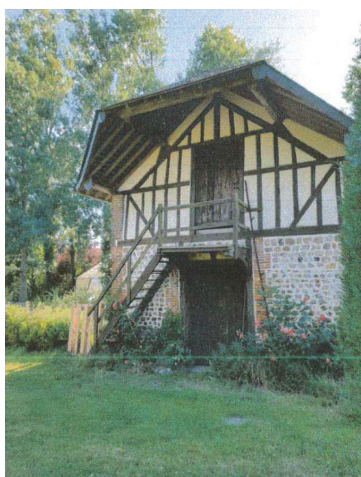
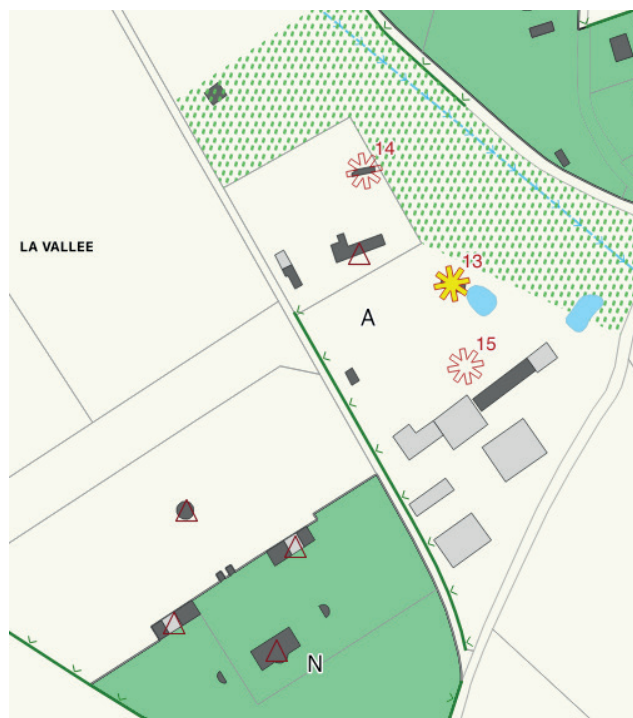


FICHE D'IDENTITÉ DU BÂTIMENT

13

2 rue de la vallée	ZI 61	14x5 (70m ² au sol) R+c
--------------------	-------	---------------------------------------

CRITERE 1 Qualité architecturale, patrimoniale et culturelle	Toiture en ardoises en bon état. Façades mélangeant colombages, briques et silex. Ensemble en bon état.
CRITERE 2 Réseaux	Desserte par l'ensemble des réseaux
CRITERE 3 Situation avec l'activité agricole	Bâtiment au sein d'une exploitation agricole en activité
CRITERE 4 Insertion paysagère	Situation au sein d'une exploitation agricole et d'un ensemble bâti et paysager cohérent. Pas d'incidence sur le paysage.

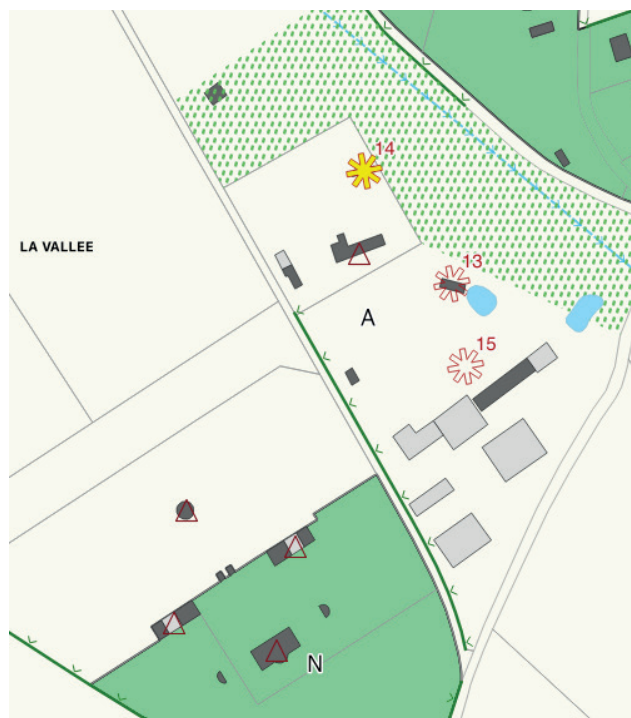


FICHE D'IDENTITÉ DU BÂTIMENT

14

2 rue de la vallée	ZI 60	3x10 (30m ² au sol) Rez-de-chaussée
--------------------	-------	---

CRITERE 1 Qualité architecturale, patrimoniale et culturelle		Toiture en ardoises en bon état. Façades mélangeant colombages, briques et silex. Ensemble en bon état.
CRITERE 2 Réseaux		Pas de desserte du bâtiment en lui-même mais présence des réseaux sur la propriété.
CRITERE 3 Situation avec l'activité agricole		Bâtiment au sein d'une exploitation agricole en activité
CRITERE 4 Insertion paysagère		Situation au sein d'une exploitation agricole et d'un ensemble bâti et paysager cohérent. Pas d'incidence sur le paysage.

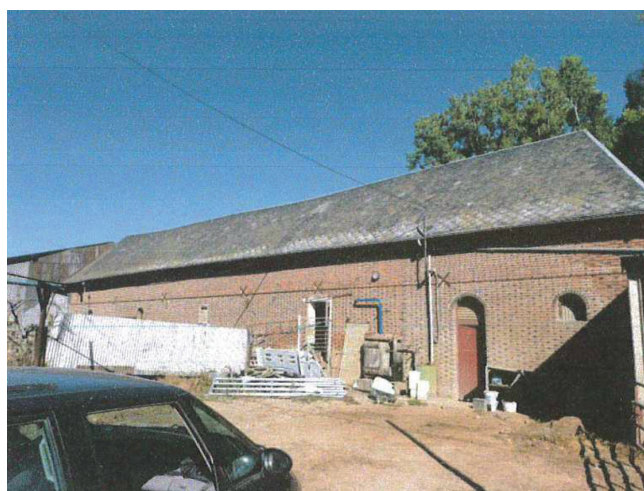
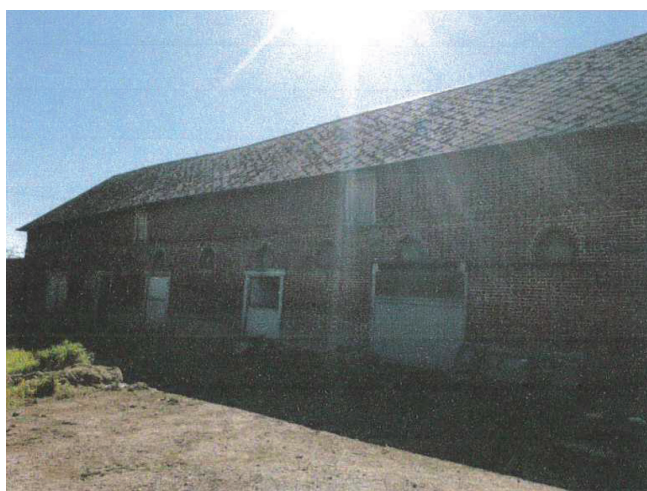


FICHE D'IDENTITÉ DU BÂTIMENT

2 rue de la vallée	ZI 61	6x3 (18m ² au sol) Rez-de-chaussée
--------------------	-------	--

15

CRITERE 1 Qualité architecturale, patrimoniale et culturelle	- : Toiture ardoise fibrociment + : Façades briques en bon état Architecture plus ordinaire et à la silhouette moins typique de la région.
CRITERE 2 Réseaux	Desserte par l'ensemble des réseaux
CRITERE 3 Situation avec l'activité agricole	Bâtiment au sein d'une exploitation agricole en activité
CRITERE 4 Insertion paysagère	Situation au sein d'une exploitation agricole et d'un ensemble bâti et paysager cohérent. Pas d'incidence sur le paysage.



FICHE D'IDENTITÉ DU BÂTIMENT

2 chemin Gaquerel	ZD 56	6,1x23,2 (141,5m ² au sol) Rez-de-chaussée
-------------------	-------	--

16

CRITERE 1 Qualité architecturale, patrimoniale et culturelle	- : Toiture tôle ondulée avec ardoises fibrociment. Forme de toiture peu traditionnelle (monopente) + : Façades à colombages avec bauge + façade et soubassement silex et briques. Murs en très bon état
CRITERE 2 Réseaux	Réseaux ok Desserte aisée par la voirie (bordure de rue) Desserte incendie ok
CRITERE 3 Situation avec l'activité agricole	Bâtiment à plus de 100m de toute activité agricole
CRITERE 4 Insertion paysagère	Situation au sein d'une propriété entourée de végétation et à côté d'un autre bâtiment d'habitation. Peu visible depuis la route. Pas d'incidence sur le paysage.

