

Département de la Drôme

Saint Sauveur Gouvernet

PLAN LOCAL D'URBANISME **IVd_Inventaire des bâtiments agricoles** **pouvant changer de destination**



Janvier 2011 - Approbation



CROUZET URBANISME

4 Lotissement Les Lavandins - 26 130 Saint Paul Trois Châteaux

Tél : 04 75 96 69 03 - Fax 04 75 04 71 13

e-mail : crouzet-urbanisme@wanadoo.fr

Préambule

Les bâtiments désignés dans les fiches ci-après ont été identifiés au titre de l'article L123-3-1 du code de l'urbanisme :

“ Dans les zones agricoles, le règlement peut désigner 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”.

L'intérêt architectural des bâtiments pourra s'apprécier au travers des photographies déclinées dans les fiches.

Concernant les conflits potentiels entre changement de destination des bâtiments et exploitation agricole, toutes les constructions concernées ont été étudiées de ce point de vue. Il est ressorti que :

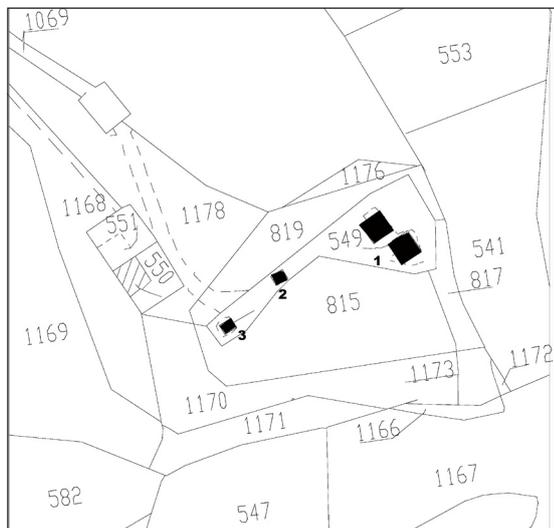
Les bâtiments sont desservis par la voie publique. Le changement de destination n'induit pas la création d'accès nouveaux dans les terres agricoles, susceptibles d'empêcher l'exploitation.

les bâtiments concernés sont tous attenants à un corps d'habitation. De ce fait, l'aménagement des dépendances agricoles n'influera que de manière très mineure sur les distances à respecter pour la création de bâtiments d'élevage (50 ou 100) où l'épandage (150 m), où le traitement des abricotiers dans un espace agricole essentiellement dominé par l'arboriculture

Fiche de localisation

Bâtiments agricoles situés en zone agricole pouvant faire l'objet d'un changement de destination en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial, (Art. L123-3-1 du code de l'urbanisme)

Le Château_Bât. A



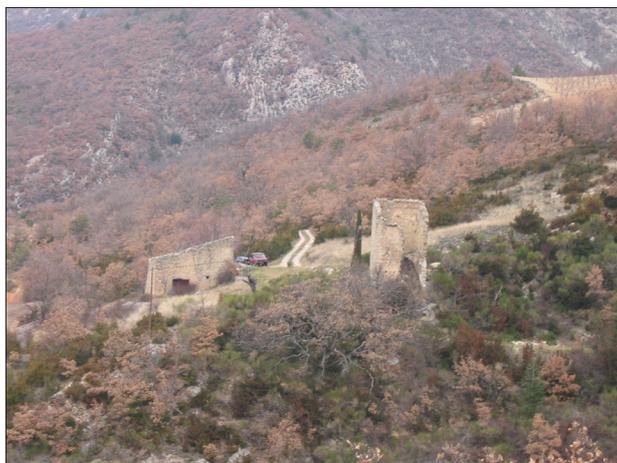
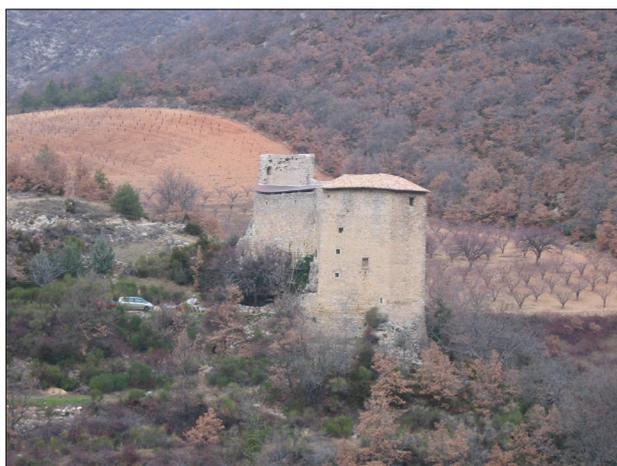
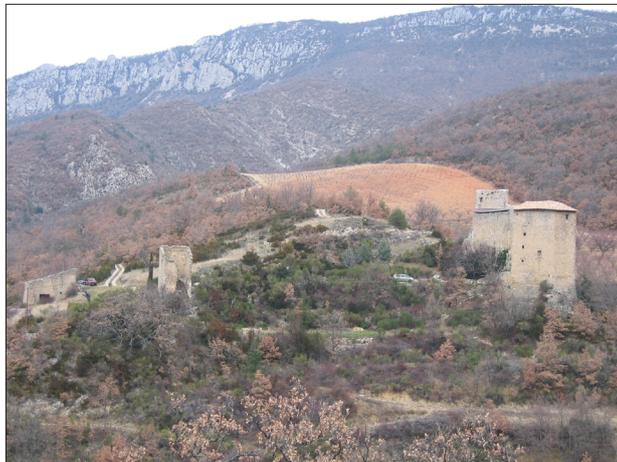
Plan masse



Ensemble bâti très ancien (château). Une partie de la construction centrale a été réhabilitée (1), mais les dépendances tombent en ruines (2 et 3). Il s'agit de préserver cet ensemble bâti classé (Monument historique).

Situation au regard de l'exploitation agricole

S'agissant du changement de destination bâtiments dépendant du château et des parties non aménagées du château lui-même, sur un terrain d'assiette non agricole, l'impact agricole du changement de destination est nul.



Fiche de localisation

Bâtiments agricoles situés en zone agricole pouvant faire l'objet d'un changement de destination en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial, (Art. L123-3-1 du code de l'urbanisme)

Saint André_Bât. B



Plan masse



Ce bâtiment présente plusieurs volumes, un toit à quatre pans, qui forme l'habitation et un toit à deux pans, qui forme la dépendance agricole. En cas de changement de destination, il paraît important de conserver la porte principale et de maintenir l'aspect extérieur des murs en l'état (pierres apparentes).

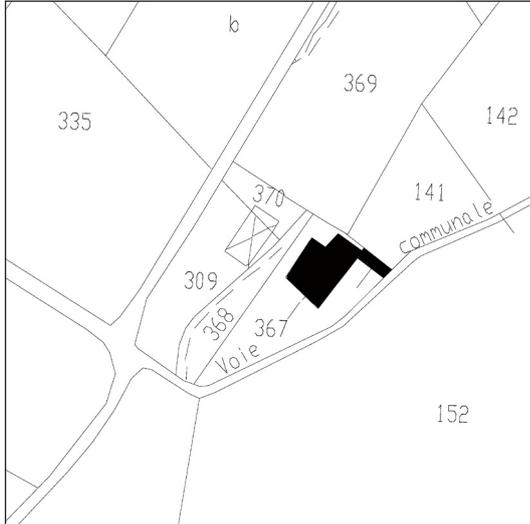
Situation au regard de l'exploitation agricole

S'agissant du changement de destination de dépendances accolées à un bâtiment d'habitation existant, l'impact sur l'activité agricole est nul : pas de contraintes supplémentaires pour les exploitants en terme de distance minimum d'épandage, de recul pour l'implantation de bâtiment d'élevage. En outre le terrain d'assiette des bâtiments ne se situe pas au sein d'un espace agricole cultivé : pas de réduction des terres agricoles.

Fiche de localisation

Bâtiments agricoles situés en zone agricole pouvant faire l'objet d'un changement de destination en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial, (Art. L123-3-1 du code de l'urbanisme)

Les Chaux_Bât. C



Plan masse



Situation au regard de l'exploitation agricole

S'agissant du changement de destination de dépendances accolées à un bâtiment d'habitation existant, l'impact sur l'activité agricole est nul : pas de contraintes supplémentaires pour les exploitants en terme de distance minimum d'épandage, de recul pour l'implantation de bâtiment d'élevage. En outre le terrain d'assiette des bâtiments ne se situe pas au sein d'un espace agricole cultivé : pas de réduction des terres agricoles.