



## PLAN LOCAL D'URBANISME COMMUNE D'ARS SUR FORMANS

Pièce n°3.3 : Liste des bâtiments susceptibles de  
faire l'objet d'un changement de destination

APPROBATION



## LES CRITÈRES D'IDENTIFICATION

Les articles L.151-11 et L.151-12 du code de l'urbanisme permet au règlement du PLUi d'identifier des anciens locaux agricoles potentiellement se convertir en habitat 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 d'Ars-sur-Formans détermine 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...)

Il s'agit donc :

- Des bâtiments méritant d'être pérennisés en raison de leur typologie ou de leur aspect architectural. Sont ainsi intégrés, les bâtiments en pierre ou en pisé structurant la partie historique du corps de ferme, ou l'accompagnant ou encore faisant parti d'un ensemble cohérent de bâtiments traditionnels.
- Les bâtiments sont clos et couverts et non à l'état de ruine. En effet dans le cas d'une ruine ou de bâtiments ouverts, le changement de destination s'apparenterait à de la construction nouvelle.
- Les hangars métalliques, stabulations ou annexes sont écartés ne présentant aucun intérêt architectural, ni de qualité de construction.
- Le changement de destination potentiel est possible avec les capacités des réseaux d'eau, d'électricité actuel ou projeté par la collectivité.
- Les constructions n'ont plus d'usage agricole

### 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 d'environ 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 : l'assainissement collectif ou individuel, la présence du réseau d'électricité et l'adduction en eau potable.



# LES CHANGEMENTS DE DESTINATION

N° de repérage sur le PLU : 01

<b>Adresse :</b>	Chemin de Chante Grillet
<b>Référence cadastrale</b>	ZB 92
<b>Description synthétique du caractère patrimonial</b>	Ancienne ferme Pas de contrainte ni de conflit de voisinage (pas d'exploitation agricole à moins de 100m) Présence d'infrastructures et réseaux adaptés (sécurité incendie, voiries, réseaux)
<b>Plan de situation</b>	



Photographies du changement de destination n°1 :

