



métropole
ROUEN NORMANDIE



Révision du POS en PLU de Saint-Martin-du-Vivier

Recensement des bâtiments pouvant changer de destination en zone Agricole



REVISION DU POS EN PLU :

Prescrite le 14 avril 2014
Enquête publique du 10/04/2017 au 12/05/2017 (inclus)
Approbation par délibération du 09/10/2017

CACHET :

Geo
Dev



Depuis la loi d'avenir agricole (Loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt) du 13 octobre 2014, il est possible de recenser « 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 » (extrait de l'article L123-1-5 du Code de l'Urbanisme).

Dans le cadre de la révision du POS en PLU de Saint-Martin-du-Vivier, un **recensement des anciens bâtiments agricoles a été effectué en 2015 sur l'ensemble du territoire communal**, par le bureau d'études GeoDev.

Ainsi, 9 anciens bâtiments agricoles ont été visités à Saint-Martin-du-Vivier et ont été identifiés, sur le plan de zonage du PLU, comme pouvant changer de destination en zone Agricole.

L'étude complète et les fiches descriptives des 9 bâtiments identifiés sont consultables en mairie.



Commune de SAINT-MARTIN-du-VIVIER

Evolution urbaine

Bâtiment agricole pouvant changer de destination en zone A

- Limite communale de Saint-Martin-du-Vivier
- Commune limitrophe
- Bâti
- Réseau viaire
- Chemin
- Bâtiment agricole pouvant changer de destination en zone A

Sources : IGN, www.ign.fr
 Les données ou cartes IGN contenues dans ce document sont issues des dernières éditions IGN dont les millésimes peuvent être différents
 Données "bâtiments réhabilitables" - GeoDev

Réalisation
 Août 2016
 © IGN-PARIS Novembre 2011, ©IGN-BD Ortho®
 ©IGN-BD Topo®





4 principaux critères ont permis de sélectionner les bâtiments pouvant changer de destination en zone Agricole :

- 1 - La présence des matériaux traditionnels :** Exemples pour la Seine-Maritime : colombage, torchis, briques, silex... Cependant, sont pris en compte les bâtiments dont certains murs ont été transformés en maçonnerie moderne mais qui pourront faire l'objet d'un recouvrement de matériaux traditionnels.
- 2 - La présence des 4 murs et de la toiture :** les bâtiments dont le volume a été fortement altéré ont été exclus. Les ruines dont il ne reste que quelques pans de murs ou les fondations ont été également exclus.
- 3 - Une surface bâtie et une hauteur de construction suffisante :** les bâtiments de petite taille tels qu'un poulailler, four à pains, cellier...ont été exclus, sauf s'ils sont à proximité d'un autre bâtiment au potentiel d'habitation suffisant auquel la ou les petite(s) construction(s) pourront être annexées lors du changement de destination.
- 4 - La qualité technique des constructions :** ont été exclus les bâtiments qui présentent :
 - ✓ des pathologies de construction importantes (fissures...) qui rendent impossible leur réhabilitation ;
 - ✓ des destructions importantes causées par des insectes xylophages tels les capricornes, les termites..., ou par des champignons lignivores (mérules pleureuses, coniophores...).

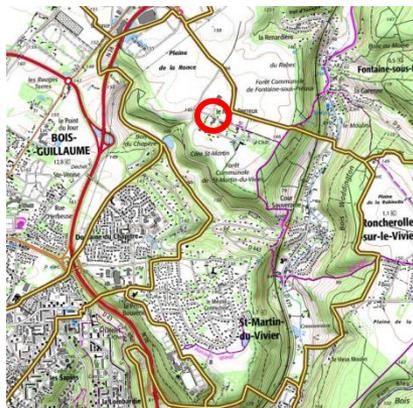
Chaque critère ne doit pas être pris à la lettre car tous les bâtiments ont leurs particularités. Il est par exemple important de tenir compte du contexte et pas seulement des qualités et défauts de la construction. Un bâtiment qui participe à un ensemble intéressant a par exemple été retenu malgré un état de délabrement avancé.

Saint-Martin-du-Vivier – Recensement des bâtiments pouvant changer de destination en zone A

B1

Localisation

Adresse : Rue du Mont Perreux
Référence cadastrale : AA0018



Configuration du site

Assainissement : collectif
Corps de ferme en activité : oui
Bâtiment d'élevage à proximité : oui
Alignement d'arbres à proximité : non
Risques naturels : non
Accès viaire : oui

Description

Dimensions : 16,5 x 5 m
Emprise au sol : 82,5 m²
Hauteur : 3 m à l'égout
Usage antérieur : charreterie
Usage actuel : stockage matériel

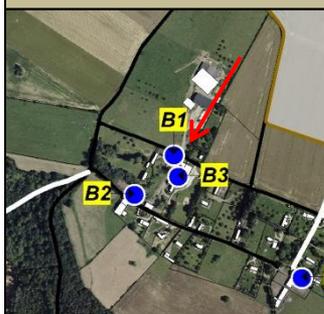
Toiture

Description : double pente
Matériaux : ardoise
État : moyen

Façades

Matériaux : brique et silex, essentage bois, enduit
État : moyen

Situation

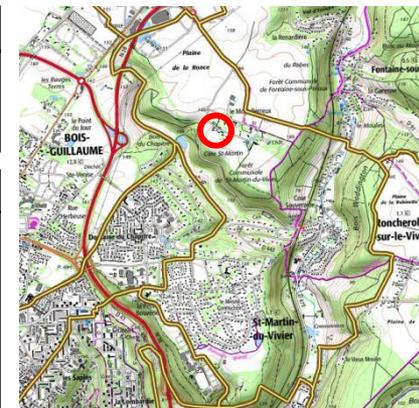


Saint-Martin-du-Vivier – Recensement des bâtiments pouvant changer de destination en zone A

B2

Localisation

Adresse : Rue du Mont Perreux
Référence cadastrale : AA0018



Configuration du site

Assainissement : collectif
Corps de ferme en activité : oui
Bâtiment d'élevage à proximité : oui
Alignement d'arbres à proximité : non
Risques naturels : non
Accès viaire : oui

Description

Dimensions : 20 x 11 à 14 m
Emprise au sol : 240 m²
Hauteur : 5 mètres à l'égout
Usage antérieur : inconnu
Usage actuel : stockage

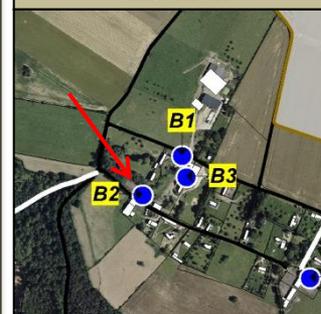
Toiture

Description : quatre pans, lucarnes
Matériaux : ardoises
État : mauvais

Façades

Matériaux : brique et silex
État : moyen

Situation

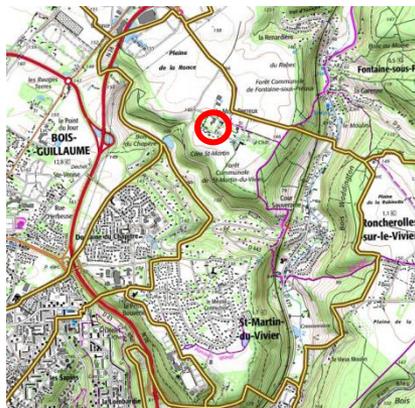


Saint-Martin-du-Vivier – Recensement des bâtiments pouvant changer de destination en zone A

B3

Localisation

Adresse : Rue du Mont Perreux
Référence cadastrale : AA0018



Configuration du site

Assainissement : collectif
Corps de ferme en activité : oui
Bâtiment d'élevage à proximité : oui
Alignement d'arbres à proximité : non
Risques naturels : non
Accès viaire : oui

Description

Dimensions : 68 x 7 à 18 m
Emprise au sol : 660 m²
Hauteur : 4 m à l'égout
Usage antérieur : étable
Usage actuel : stockage fourrager

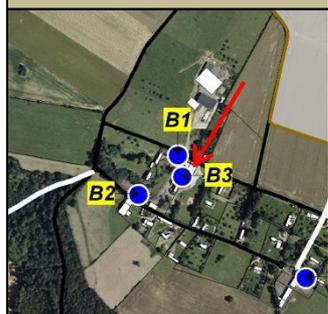
Toiture

Description : deux pentes principales
Matériaux : tuile et ardoise
État : moyen

Façades

Matériaux : colombage, brique et silex
État : moyen

Situation

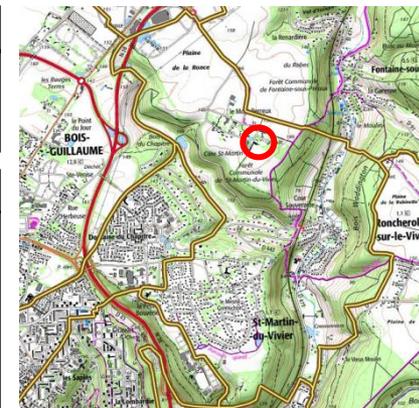


Saint-Martin-du-Vivier – Recensement des bâtiments pouvant changer de destination en zone A

B4

Localisation

Adresse : Impasse du Cat Rouge
Référence cadastrale : AB0057



Configuration du site

Assainissement : collectif
Corps de ferme en activité : non
Bâtiment d'élevage à proximité : non
Alignement d'arbres à proximité : oui
Risques naturels : non
Accès viaire : oui

Description

Dimensions : 25 x 13 m
Emprise au sol : 325 m²
Hauteur : 5 m à l'égout
Usage antérieur : inconnu
Usage actuel : inconnu

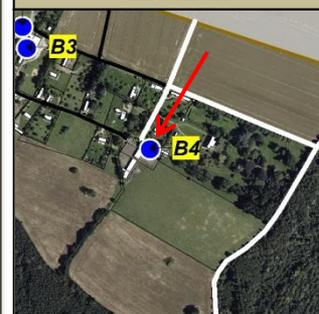
Toiture

Description : deux pentes et 1 croupe
Matériaux : inconnu
État : inconnu

Façades

Matériaux : inconnu
État : inconnu

Situation

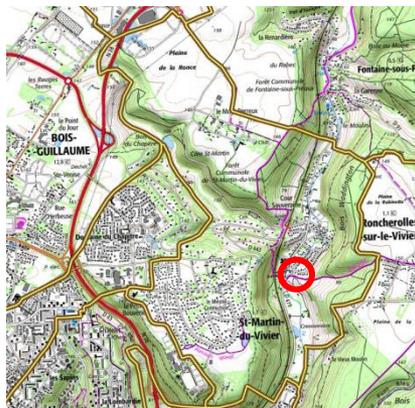


Saint-Martin-du-Vivier – Recensement des bâtiments pouvant changer de destination en zone A

B5

Localisation

Adresse : Rue du Vivier
Référence cadastrale : AM0015



Configuration du site

Assainissement : collectif
Corps de ferme en activité : oui
Bâtiment d'élevage à proximité : oui
Alignement d'arbres à proximité : non
Risques naturels : non
Accès viaire : oui

Description

Dimensions : 12,5 x 6 m
Emprise au sol : 75 m²
Hauteur : 3 m à l'égout
Usage antérieur : bergerie
Usage actuel : bergerie

Toiture

Description : deux pentes
Matériaux : ardoise
État : bon

Façades

Matériaux : silex, brique sur le pignon
État : bon

Situation



Saint-Martin-du-Vivier – Recensement des bâtiments pouvant changer de destination en zone A

B6

Localisation

Adresse : Route de la Vallée
Référence cadastrale : AM0029



Configuration du site

Assainissement : collectif
Corps de ferme en activité : non
Bâtiment d'élevage à proximité : non
Alignement d'arbres à proximité : oui
Risques naturels : non
Accès viaire : oui

Description

Dimensions : 15 x 3,3 m
Emprise au sol : 50 m²
Hauteur : inconnue
Usage antérieur : étable
Usage actuel : inconnu

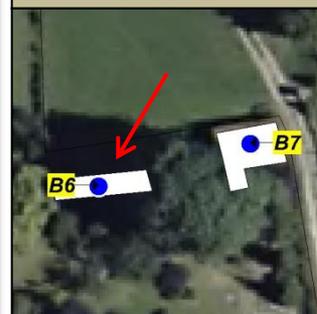
Toiture

Description : deux pentes et deux croupes
Matériaux : ardoise
État : bon

Façades

Matériaux : inconnu
État : inconnu

Situation

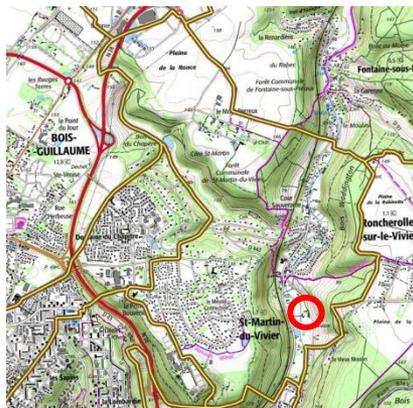


Saint-Martin-du-Vivier – Recensement des bâtiments pouvant changer de destination en zone A

B7

Localisation

Adresse : Route de la Vallée
Référence cadastrale : AM0029



Configuration du site

Assainissement : collectif
Corps de ferme en activité : non
Bâtiment d'élevage à proximité : non
Alignement d'arbres à proximité : oui
Risques naturels : non
Accès viaire : oui

Description

Dimensions : 9,2 x 6,5 à 9,3m
Emprise au sol : 67 m²
Hauteur : inconnue
Usage antérieur : inconnu
Usage actuel : inconnu

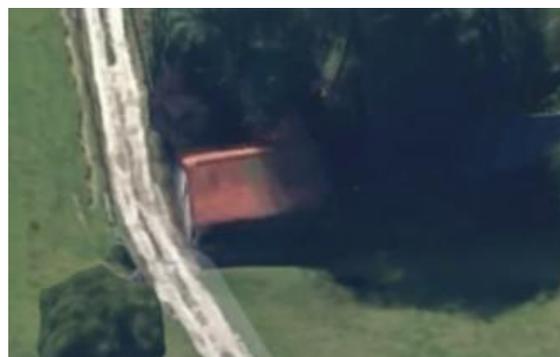
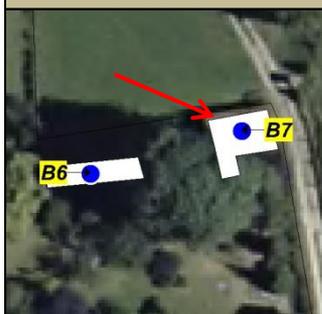
Toiture

Description : double pente
Matériaux : tuiles
État : bon

Façades

Matériaux : inconnu
État : inconnu

Situation

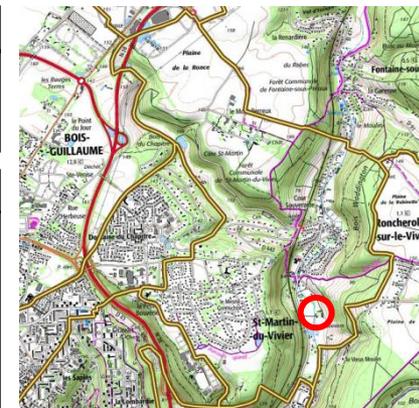


Saint-Martin-du-Vivier – Recensement des bâtiments pouvant changer de destination en zone A

B8

Localisation

Adresse : Route de la Vallée
Référence cadastrale : AM0029



Configuration du site

Assainissement : collectif
Corps de ferme en activité : non
Bâtiment d'élevage à proximité : non
Alignement d'arbres à proximité : oui
Risques naturels : non
Accès viaire : oui

Description

Dimensions : 18 x 6,5 m
Emprise au sol : 117 m²
Hauteur : inconnue
Usage antérieur : inconnu
Usage actuel : inconnu

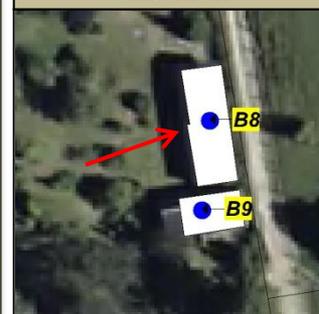
Toiture

Description : deux pentes
Matériaux : inconnu
État : inconnu

Façades

Matériaux : inconnu
État : inconnu

Situation

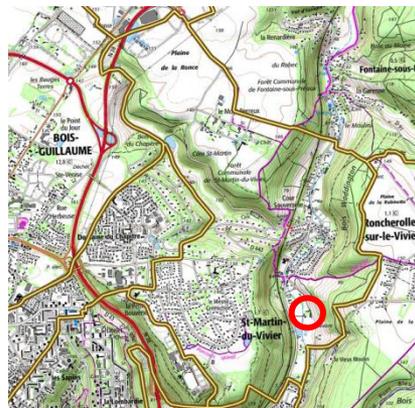


Saint-Martin-du-Vivier – Recensement des bâtiments pouvant changer de destination en zone A

B9

Localisation

Adresse : Route de la Vallée
Référence cadastrale : AM0029



Configuration du site

Assainissement : collectif
Corps de ferme en activité : non
Bâtiment d'élevage à proximité : non
Alignement d'arbres à proximité : oui
Risques naturels : non
Accès viaire : oui

Description

Dimensions : 9,4 x 5,8 mètres
Emprise au sol : 54,5 m²
Hauteur : inconnue
Usage antérieur : inconnu
Usage actuel : inconnu

Toiture

Description : deux pentes
Matériaux : inconnu
État : inconnu

Façades

Matériaux : inconnu
État : inconnu

Situation

