



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

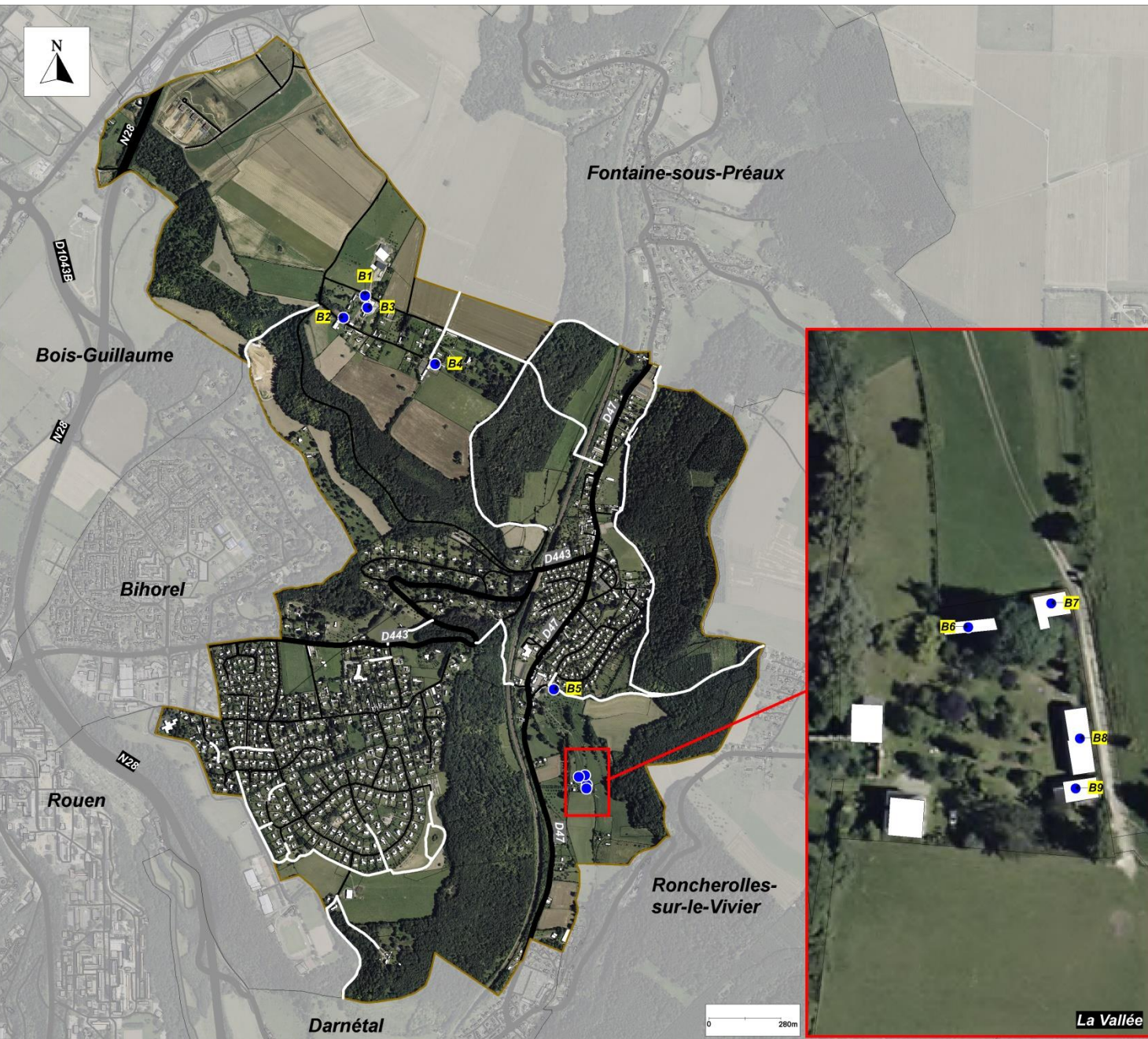


Depuis la loi d'avenir agricole (Loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt) du 13 octobre 2014, il est possible de recenser « *les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la 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...).

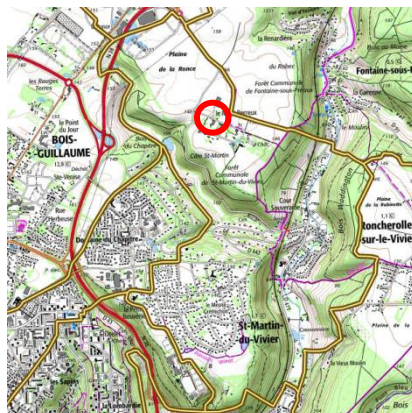
Chaque critère ne doit pas être pris à la lettre car tous les bâtiments ont leurs particularités. Il est par exemple important de tenir compte du contexte et pas seulement des qualités et défauts de la construction. Un bâtiment qui participe à un ensemble intéressant a par exemple été retenu malgré un 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 m<sup>2</sup>  
**Hauteur :** 3 m à l'égout  
**Usage antérieur :** charreterie  
**Usage actuel :** stockage matériel

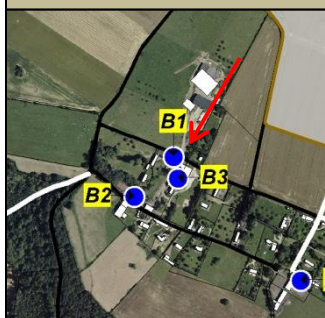
### Toiture

**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 m<sup>2</sup>  
**Hauteur :** 5 mètres à l'égout  
**Usage antérieur :** inconnu  
**Usage actuel :** stockage

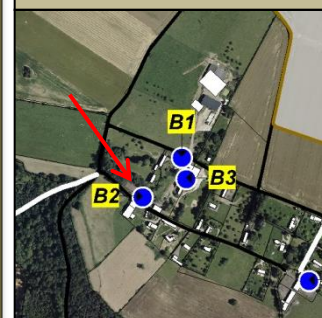
### Toiture

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

### Façades

**Matériaux :** brique et silex  
**État :** moyen

### Situation

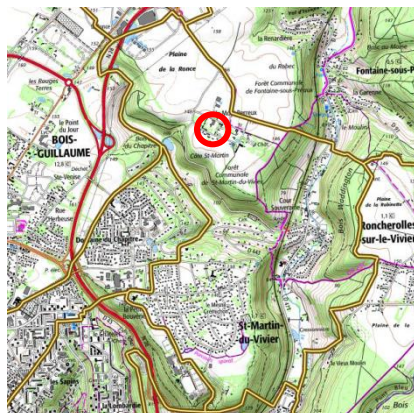


## Saint-Martin-du-Vivier – Recensement des bâtiments pouvant changer de destination en zone A

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 m<sup>2</sup>  
**Hauteur** : 4 m à l'égout  
**Usage antérieur** : étable  
**Usage actuel** : stockage fourrager

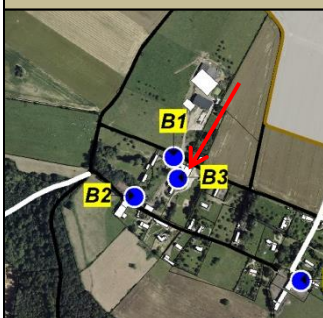
### Toiture

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

### Façades

**Matériaux** : colombage, brique et silex  
**État** : moyen

### Situation

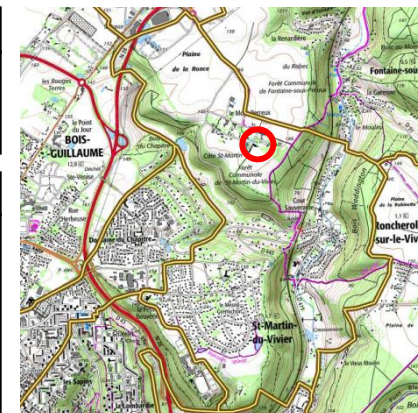


## Saint-Martin-du-Vivier – Recensement des bâtiments pouvant changer de destination en zone A

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 m<sup>2</sup>  
**Hauteur** : 5 m à l'égout  
**Usage antérieur** : inconnu  
**Usage actuel** : inconnu

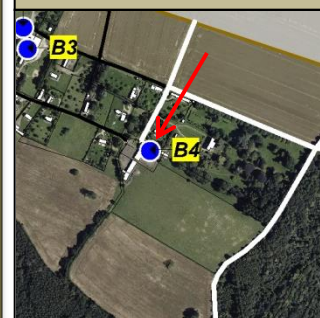
### Toiture

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

### Façades

**Matériaux** : inconnu  
**État** : inconnu

### Situation

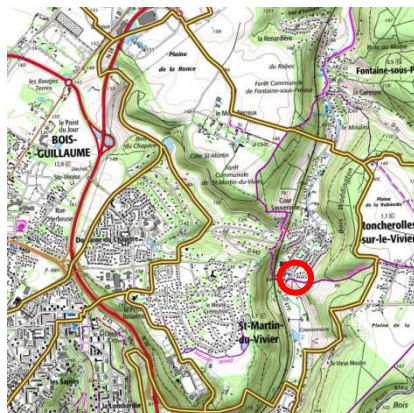


## Saint-Martin-du-Vivier – Recensement des bâtiments pouvant changer de destination en zone A

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 m<sup>2</sup>  
**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 m<sup>2</sup>  
**Hauteur :** inconnue  
**Usage antérieur :** étable  
**Usage actuel :** inconnu

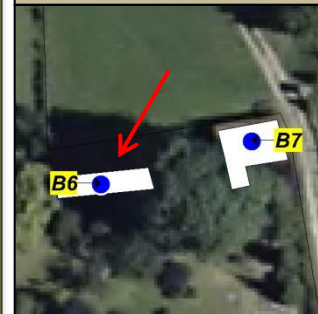
### Toiture

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

### Façades

**Matériaux :** inconnu  
**État :** inconnu

### Situation

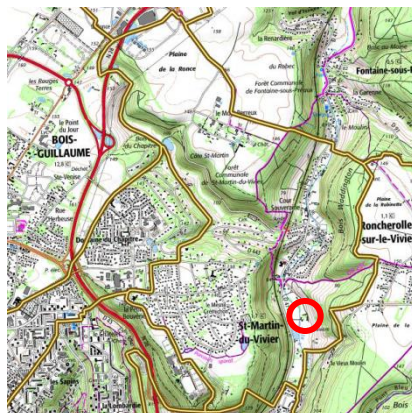


## Saint-Martin-du-Vivier – Recensement des bâtiments pouvant changer de destination en zone A

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 m<sup>2</sup>  
**Hauteur :** inconnue  
**Usage antérieur :** inconnu  
**Usage actuel :** inconnu

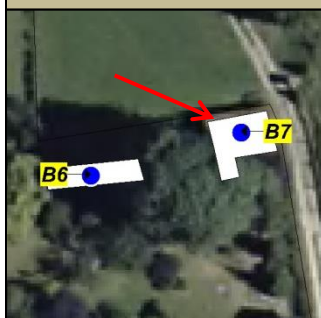
### Toiture

**Description :** double pente  
**Matériaux :** tuiles  
**État :** bon

### Façades

**Matériaux :** inconnu  
**État :** inconnu

### Situation

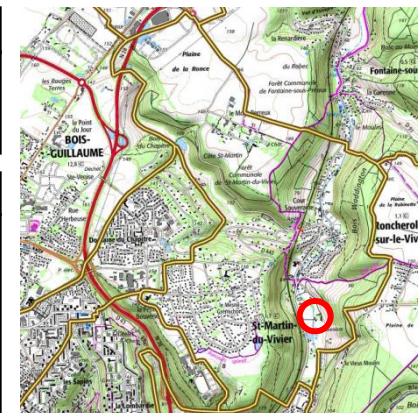


## Saint-Martin-du-Vivier – Recensement des bâtiments pouvant changer de destination en zone A

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 m<sup>2</sup>  
**Hauteur :** inconnue  
**Usage antérieur :** inconnu  
**Usage actuel :** inconnu

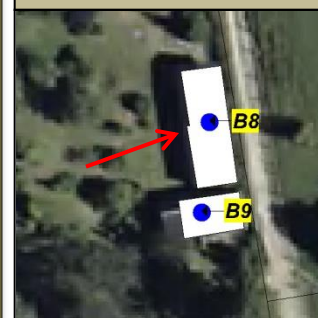
### Toiture

**Description :** deux pentes  
**Matériaux :** inconnu  
**État :** inconnu

### Façades

**Matériaux :** inconnu  
**État :** inconnu

### Situation



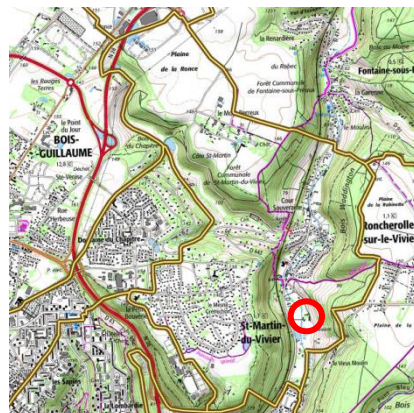


## Saint-Martin-du-Vivier – Recensement des bâtiments pouvant changer de destination en zone A

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 m<sup>2</sup>  
**Hauteur :** inconnue  
**Usage antérieur :** inconnu  
**Usage actuel :** inconnu

### Toiture

**Description :** deux pentes  
**Matériaux :** inconnu  
**État :** inconnu

### Façades

**Matériaux :** inconnu  
**État :** inconnu

### Situation

