

# urbanisme L'identification des bâtiments agricoles remarquables dans les PLU

*La Manche est riche d'un important patrimoine rural, de constructions variées, allant de boulangeries, de moulins, à des fermes fortifiées en passant par les dépendances de châteaux ou de manoirs.*

Qu'ils soient regroupés autour d'une cour ou dispersés, les bâtiments agricoles sont des éléments identitaires du paysage. L'évolution des pratiques agricoles a parfois conduit à transformer ou adapter des bâtiments existants. Leurs formes et leurs systèmes constructifs sont les témoins de modes de production agricole passés et des techniques de construction alors mises en œuvre, s'appuyant généralement sur des



matériaux disponibles à proximité: schiste, pans de bois et torchis dans le bocage du Sud Manche, mûsse dans les marais, granit dans le Nord du Cotentin...

De nombreux édifices perdent ainsi leur usage, quand ce n'est pas le corps de ferme entier qui finit désaffecté avec transfert du siège d'exploitation.

Le caractère de ces bâtiments suscite un intérêt permanent et nombre d'entre eux sont restaurés ou réhabilités en habitations, en gîtes, en musées...

## **Un outil de valorisation du patrimoine rural dans les Plans Locaux d'Urbanisme**

Afin de favoriser l'accès de ces bâtiments agricoles remarquables à une nouvelle vie, les Plans Locaux d'Urbanisme peuvent permettre, en zone agricole, leur changement de destination, à condition qu'ils soient identifiés pour leur intérêt architectural ou patrimonial et sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole (Art. L.123-3-1 du Code de l'Urbanisme). Pour ce faire, il doivent apparaître sur les documents graphiques réglementaires (Art. R.123-12 du Code de l'Urbanisme) et leur intérêt montré au travers de la description des édifices (aspect esthétique,

mode de construction, état de conservation...) dans le rapport de présentation. L'identification n'est ni un classement, ni une inscription à un inventaire et n'oblige aucun aménagement.

En zone agricole, hors les changements de destination visant à une diversification de l'activité agricole (gîte rural, vente à la ferme...), toute division foncière en vue d'un changement de destination par un tiers ne peut se faire que dans la surface au sol existante du bâtiment. Toute extension ou annexe ne pourra être autorisée qu'après changement de zone dans le cadre d'une révision simplifiée, dès lors que celle-ci ne porte pas atteinte à l'économie générale du PADD\* et ne génère pas de risque de nuisances. Notons qu'il est possible de mener plusieurs révisions simplifiées conjointement.

L'identification des bâtiments agricoles "remarquables", à l'instar du recensement des patrimoines bâtis et naturels de la commune, concourt à préserver son identité et son paysage qui forment l'écrin des projets à venir. ■

\* Projet d'Aménagement et de Développement Durable