

Commune du Rhône - 69

# BESSENAY



## PLAN LOCAL D'URBANISME



### 1 – LE RAPPORT DE PRESENTATION

#### ANNEXE 1-1 : INVENTAIRE DU PATRIMOINE AGRICOLE

Révision prescrite le :	13 Janvier 2009
Arrêtée le :	29 Mars 2011
Approuvée le :	17 Janvier 2012
Modification n° 1 Approuvée le :	18 Octobre 2016
Révision avec examen conjoint :	Prescrite le 15 Février 2017
Approuvée le :	5 Décembre 2017
Modification n° 2 Approuvée le :	29 Septembre 2020
Modification n° 3 Approuvée le :	16 Janvier 2024

Le PLU approuvé en 2012 a inscrit **en objectif n°1 de son PADD** (page 3) la volonté de **mettre en valeur le patrimoine agricole** par l'établissement d'un inventaire autorisant sous conditions de critères patrimoniaux les changements de destination.

**9 bâtiments** étaient ainsi inventoriés en zone Aa, **en dehors des secteurs** comprenant des bâtiments agricoles actifs classés eux **en zone Ab**.

Cette mesure s'inscrivait dans le respect du L123-3-1 du code de l'urbanisme qui édictait que *"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"*.

Cet article **abrogé en Mars 2014** a été remplacé en 2015 puis en 2016 par le L151-11 - 2 du Code de l'Urbanisme élargissant le dispositif à l'ensemble des bâtiments en zone Agricole ou naturelle des PLU (et non plus d'origine agricole), abandonnant par la même occasion le critère architectural ou patrimonial.

Il a aussi eu pour effet **d'interdire les changements de destination** autorisés jusque là dans **les zones N et Nh des PLU**.

La collectivité de Bessenay a alors **décidé en 2016 d'élargir l'inventaire à 10 autres bâtiments** situés en zone N toujours dans le respect de son PADD et en maintenant notamment les critères élaborés au titre de la préservation du patrimoine architectural.

Depuis 2012, il est constaté sur la commune et plus largement dans le Rhône que bon nombre de fermes à usage agricole se vendent à destination de non agriculteurs sans possibilité de contrôle par les collectivités.

Pourtant, **ceci est interdit par la loi** qui impose que ces bâtiments peuvent changer de destination que si le règlement les désigne.

Ainsi, conformément à l'Article L151-11 - 2 du Code de l'Urbanisme, **en zones agricoles et naturelles**, *"le règlement peut désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, 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"*.

**Le processus en cours** est non seulement **contraire à la loi** mais **compromet aussi l'activité agricole** en place, car il touche des bâtiments dans des zones dédiées aux exploitations agricoles (zone Ab du PLU).

La mise à jour du présent inventaire apparaît **pour la collectivité comme un outil de contrôle** supplémentaire dans la mesure où il permet de définir les bâtiments - **uniquement d'intérêt patrimonial** - où des changements de destination sont autorisés et à **contrario de bien définir là où elle ne les souhaite pas**.

Ainsi, **tous les bâtiments retenus** dans cet inventaire ont perdu leur vocation agricole première. Les changements de destination autorisés - seulement dans le volume existant - n'ont aucun impact sur l'activité agricole locale, par leur situation isolée ou dans un hameau d'habitation et permet de garantir aussi la qualité paysagère de ces sites.

Les bâtiments retenus répondent à **des critères de choix** portant notamment sur la typologie, le contexte économique, la nature des matériaux, l'état général, l'histoire du lieu et le fonctionnement urbain.

L'inventaire a été réalisé suivant une grille d'analyse portant sur **6 critères**. Pour chaque critère, une grille de valeur est proposée de 1 (l'intérêt le plus fort) à 4 (l'intérêt le plus faible) permettant d'évaluer les bâtiments.

### - LA TYPOLOGIE :

Le bâtiment **clos** qui fait l'objet d'un changement de destination doit présenter un intérêt patrimonial et avoir été un lieu d'exploitation. Il doit correspondre par sa forme (en "L" ou en "U" ou plus rarement en 1 seul bâtiment) et ses proportions (hauteur, emprise) à un type remarquable sur la commune. Ils ouvrent en général sur une cour intérieure fermée par de hauts murs sur rue où l'entrée peut se faire sous porche

- 1 - Forme originelle
- 2 - Extension vernaculaire
- 3 - Extension contemporaine
- 4 - Remaniement massif

### - LE CONTEXTE ECONOMIQUE:

Le changement de destination doit s'envisager en l'absence d'impact sur l'activité agricole locale et selon le contexte environnant **et des nuisances sonores et olfactives**.

Il s'agit de s'assurer que l'implantation d'une habitation **ou d'une activité** ne se fera pas au détriment d'une exploitation agricole proche. Généralement, la règle de réciprocité impose un périmètre de 50 à 100 m vierge de toute habitation autour d'un siège d'exploitation. Il faut vérifier aussi la présence du réseau d'irrigation qui est un atout pour le maintien de l'activité.

Il s'agit également d'adopter un regard prospectif et d'anticiper sur les prévisions en termes d'activité économique agricole. Il ne faut pas non plus condamner toute implantation de nouveau siège agricole. La démarche s'appuie sur un bilan exhaustif de la question de la santé du monde agricole local.

- 1 - Sur un hameau à majorité résidentielle
- 2 - Sur un site isolé
- 3 - Sur un hameau à majorité agricole
- 4 - Sur un site d'exploitation

### - LA MISE EN ŒUVRE TECHNIQUE :

De manière générale, on s'attache à estimer les qualités architecturales et les détails techniques de mise en œuvre. Il s'agit de s'intéresser aux matériaux et aux éléments constitutifs de la charpente, la toiture, les ouvertures et linteaux ou encore les murs pour estimer la qualité du bâtiment.

La plupart des fermes **du pays lyonnais** sont construites en pierre et/ou en pisé. Le matériau utilisé est un indicateur de l'âge du bâtiment. La pierre et le pisé ont été tour à tour employés de façon plus ou moins importante selon les époques.

*Ainsi « Les fermes les plus anciennes sont presque entièrement construites en pierre. A partir de la deuxième moitié du XVIIIème siècle, le pisé apparaît quelque fois, puis il est de plus en plus employé. [...] Au milieu du XIXème siècle, dans certaines communes, la plupart des fermes sont en terre. Dès 1875-1880, l'emploi de la pierre revient peu à peu partout [...].*

*Le pisé reste utilisé pour bâtir quelques granges, étables, hangars, quand il n'est pas remplacé par le mâchefer ».*

- 1 - Matériaux et techniques d'origine
- 2 - Matériaux traditionnels dominants (pierre, tuile, bois...)
- 3 - Matériaux contemporains de qualité (enduits, terre cuite...)
- 4 - Matériaux contemporains de qualité médiocre (fibrociment, tôle,...)

#### - L'ETAT GENERAL :

Il s'agit ici de procéder à une évaluation qui permettra de déterminer un niveau de menace. L'état du bâtiment peut déterminer des actions à mettre en œuvre en vue de sa préservation en dehors du cadre du PLU (Opération façade, OPAH...). Les bâtiments sont classés selon 4 niveaux qui peuvent intégrer un caractère d'urgence dans l'analyse.

- 1 - Entretenu
- 2 - Inoccupé
- 3 - Abandonné
- 4 - Processus de ruine

#### - L'HISTOIRE DU LIEU et la RECONNAISSANCE COLLECTIVE :

Certains éléments bâtis peuvent tirer leur intérêt d'évènements particuliers qui ont marqué l'Histoire locale plus que de leur intérêt architectural. Il s'agit donc de ne pas éluder la question de **la mémoire historique des lieux et de l'impact culturel du bâtiment**.

Mémoire portée et entretenue par la population. Un élément patrimonial se doit d'être reconnu par une grande partie de la population pour remplir correctement son rôle "identitaire" **du lieu**.

- 1 - Impact historique extra communal
- 2 - Impact historique communal
- 3 - Impact historique propre au hameau
- 4 - Impact historique propre au lieu

#### - LE SITE ET SON FONCTIONNEMENT

Le changement de destination d'un bâtiment ne peut se faire au détriment du fonctionnement de son environnement. Les hameaux agricoles anciens ont une densité bâtie devenue souvent incompatible avec les pratiques contemporaines.

De fait, le site doit être évalué par rapport à sa capacité à pouvoir changer de destination au regard de la qualité des espaces extérieurs, des accès à la parcelle, la capacité de stationnement (**2 places extérieures** minimum par logement en dehors du domaine public, complétées par un place visiteur pour 2 logements), de la collecte des ordures ménagères, la largeur de la voirie, du déneigement, des réseaux électriques et TELECOM et des possibilités d'assainissement eaux usées et pluviales.

Une voirie insuffisante et l'absence de réseaux sont des critères excluant.

- 1 - Faible impact (réseaux, accès et stationnement existants)
- 2 - Adaptations légères (accès à créer, stationnement possible sur la parcelle ...)
- 3 - Travaux lourds sur le bâtiment (garage à créer, espace inapproprié...)
- 4 - Voirie ou accès insuffisants, stationnement sur voie publique

## Les bâtiments sélectionnés en zone Agricole (Aa) du PLU

La commune a ainsi retenu les **8 bâtiments suivants**, repérés au document graphique.

N°	Localisation	Parcelles	Dénomination	Emprise estimée des bâtiments à aménager	Observation
1	Sérivol	n° 29	Corps de Ferme	81 m <sup>2</sup>	1 Logement vacant
2	Crussilleux	n° 1280, 1281	Corps de Ferme	358 m <sup>2</sup>	1 logement vacant
3	Montarmand	n° 189	Grange	66 m <sup>2</sup>	Ex Zone Ab. 1 logement habité par un non agriculteur
4	Bernay	n° 366	Ecurie et grange	108 m <sup>2</sup>	Logement occupé par une agricultrice à la retraite
5	Croix du Trêve	n° 332	Corps de ferme	98 m <sup>2</sup>	1 Logement vacant
6	Bergeron	n° F 554, 555, 556 et 557	Corps de ferme	206 m <sup>2</sup>	Ex Zone Ab 1. Logement occupé par un agriculteur retraité et 1 logement vacant
7	Le Jabert	n° E 628 (ex 140)	Grange	52 m <sup>2</sup>	1 Logement occupé par un non agriculteur
8	Supprimé				
9	Piardes	E 0578	Grange	90 m <sup>2</sup>	1 Logement occupé par un non agriculteur

*NB : Les surfaces d'emprise sont données à titre indicatif, car dans certains cas, il n'est pas possible de distinguer les différentes parties bâties (grange ouverte, ferme, habitat)*

## Règlement

**Sont admis** pour les bâtiments repérés au plan de zonage, les changements de destination à usage de logement, de gîte, artisanal ou de bureau dans le volume clos, y compris créateurs de surface de Plancher.

Le changement de destination est autorisé à usage artisanal pour **une partie de la construction**, lorsque l'ensemble est à usage mixte habitation-artisanat et sous réserve que le **gérant habite sur le site**.

Les extensions en dehors du volume, surélévations et annexes sont interdites, afin de conserver le caractère originel du bâtiment.

En cas de création de logement, il est demandé **2 places** de stationnement extérieures minimum par logement en dehors du domaine public, complétées par **une place visiteur** pour 2 logements.

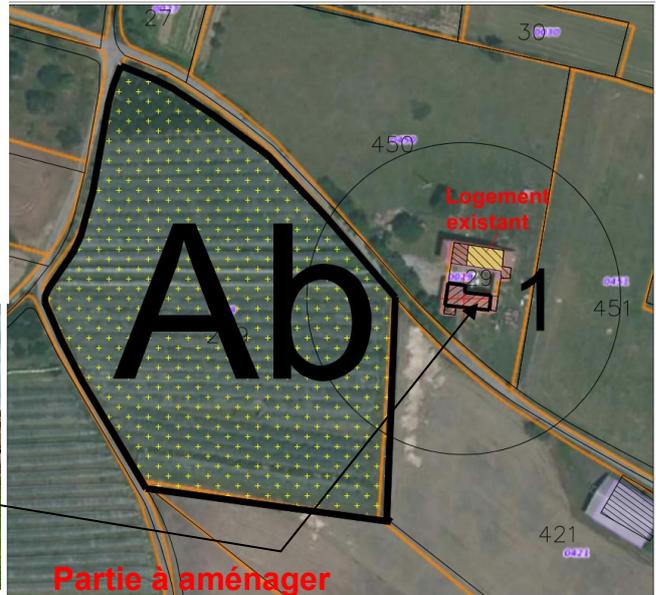
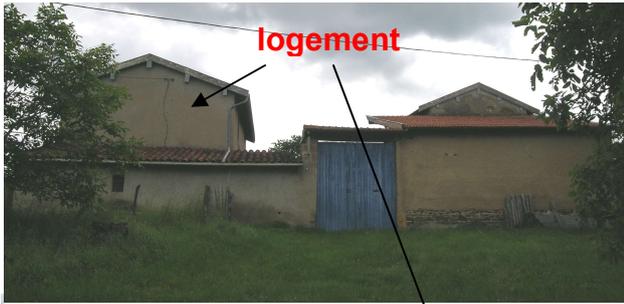
## Bilan

Les 8 éléments inventoriés représentent **9 logements existants** dont :

- 4 vacants
- 2 occupés par des agriculteurs à la retraite
- 3 occupés par des non agriculteurs

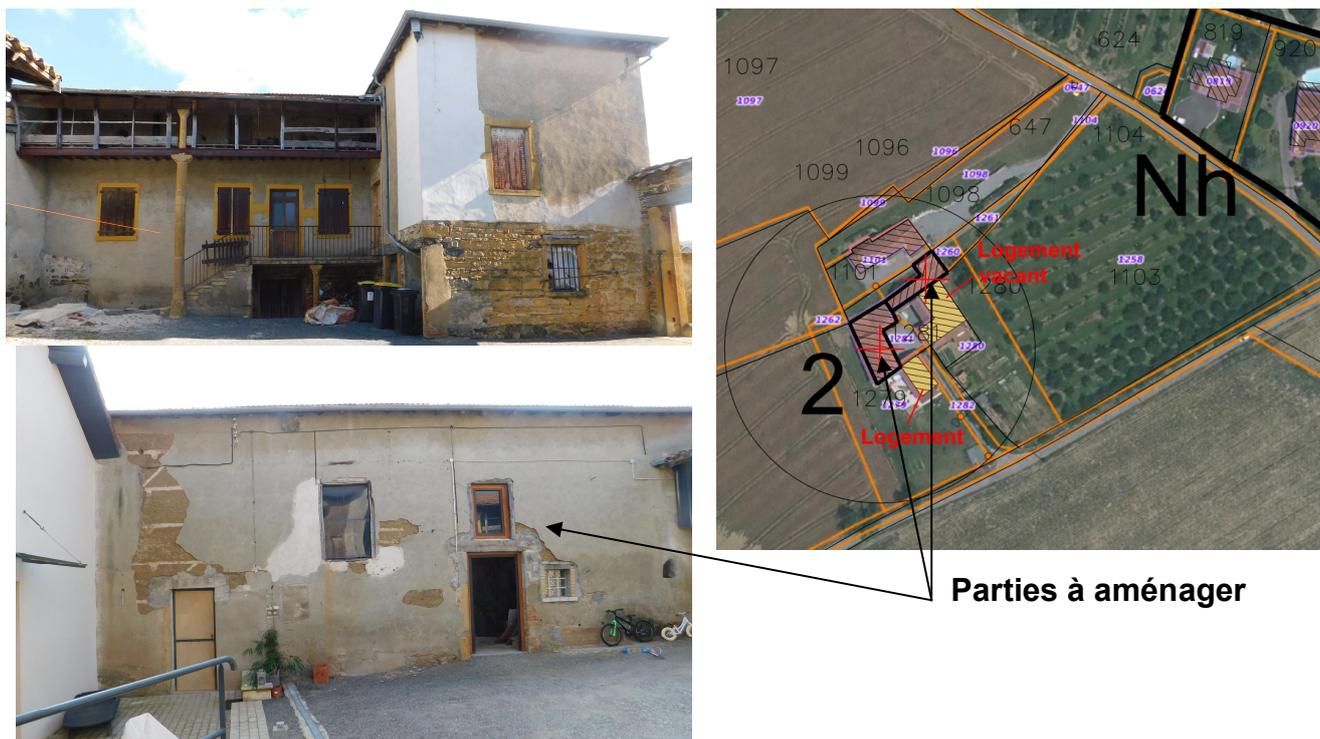
Compte tenu de la configuration des corps des fermes à cour fermée, nous estimons qu'il y a un potentiel de création de **1 à 4 logements supplémentaires**.

# 1 – Route de Sérivol – Parcelle n° 29 - Corps de ferme



IMPACT SUR LE MILIEU AGRICOLE ET INTERET PATRIMONIAL		
<b>Type de bâtiment :</b> Ancien corps de ferme à cour fermée, en pisé et pierre, comprenant un logement et la grange en face.	<b>Etat apparent :</b> Respect de l'aspect d'origine.	
<b>Emprise logement existant :</b> 75 m <sup>2</sup>	<b>Emprise annexes :</b> 81 m <sup>2</sup>	
<b>Statut :</b> L'ensemble est occupé par un non agriculteur et était dans l'inventaire de 2012.	<b>Le site :</b> Sur un site isolé, sans bâtiment d'exploitation agricole à proximité (+ de 600m).	
<b>Dans inventaire ZNIEFF ou ENS :</b>	Non	
<b>Nature et occupation du sol environnant:</b> Pré sur la parcelle et maraichage à 50 m sur la zone Ab	<b>Exploitation agricole :</b>	Non
	<b>Bâtiment d'élevage :</b>	Non
	<b>Autres bâtiments agricoles</b>	Non
RISQUES NATURELS ET NUISANCES		
<b>Risques d'inondation :</b>	Non	
<b>Aléas géologiques :</b>	Non	
<b>Nuisances :</b>	Non	
CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RESEAUX		
<b>Accès:</b> Depuis la Route de Sérivol	<b>Stationnement :</b> Oui, sur la parcelle	
<b>Assainissement :</b> Non collectif	<b>Electricité :</b> Oui	
<b>Eaux Pluviales :</b> Non collectif	<b>Telecom :</b> Oui	
<b>Eau potable :</b> Oui	<b>Protection incendie:</b> Non	
TRAVAUX AUTORISES		
Le changement de destination est autorisé dans le volume existant pour l'ensemble. Estimation d'un logement supplémentaire		

## 2 – Crussilleux – Parcelles n° 1280 et 1281 - Corps de ferme :



IMPACT SUR LE MILIEU AGRICOLE ET INTERET PATRIMONIAL		
<b>Type de bâtiment :</b> Corps de ferme à cour fermée, en pisé et pierre, comprenant un logement vacant, une remise et 1 grange.	<b>Etat apparent :</b> Bon état et respect de l'aspect d'origine. Encorbellement bois et colonne en pierre	
<b>Emprise logement existant :</b> 173 m <sup>2</sup>	<b>Emprise annexes :</b> 234+124=358 m <sup>2</sup>	
<b>Statut :</b> Il s'agit d'un ancien corps de ferme divisé, dont le logement est inoccupé. L'ensemble était dans l'inventaire de 2012.	<b>Le site:</b> Sur un site devenu résidentiel, comprenant déjà 2 habitations, sans exploitation agricole à proximité (+ de 300 m).	
<b>Dans inventaire ZNIEFF ou ENS :</b>	Non	
<b>Nature et occupation du sol environnant:</b> Grande culture et arboriculture en limite (à plus de 10 m)	<b>Exploitation agricole :</b>	Non
	<b>Bâtiment d'élevage :</b>	Non
	<b>Autres bâtiments agricoles</b>	Non
RISQUES NATURELS ET NUISANCES		
<b>Risques d'inondation :</b>	Non	
<b>Aléas géologiques :</b>	Non	
<b>Nuisances :</b>	Non	
CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RESEAUX		
<b>Accès:</b> Depuis la Route de la Combe	<b>Stationnement :</b> Oui, sur la parcelle	
<b>Assainissement :</b> Non collectif	<b>Electricité :</b> Oui	
<b>Eaux Pluviales :</b> Non collectif	<b>Telecom :</b> Oui	
<b>Eau potable :</b> Oui	<b>Protection incendie:</b> Non	
TRAVAUX AUTORISES		
Le changement de destination est autorisé pour l'ensemble dans le volume existant.		

### 3 - Montarmand – Parcelle n°757 - Grange



Partie à aménager

IMPACT SUR LE MILIEU AGRICOLE ET INTERET PATRIMONIAL	
<b>Type de bâtiment :</b> Corps de ferme à cour fermée, en pisé et pierre, comprenant un logement, une ancienne porcherie, un hangar et une remise.	<b>Etat apparent :</b> Bon état et respect de l'aspect d'origine.
<b>Emprise logement existant :</b> 173 m <sup>2</sup>	<b>Emprise annexes :</b> 66 m <sup>2</sup>
<b>Statut :</b> Il s'agit d'un ancien corps de ferme, occupé par un non agriculteur sur une ancienne zone Ab.	<b>Le site:</b> Site isolé, sans exploitation agricole à proximité (+ de 100m). en limite de zone naturelle (N)
<b>Dans inventaire ZNIEFF ou ENS :</b>	En ENS 18 et ZNIEFF de type 1
<b>Nature et occupation du sol environnant:</b> Prés et bois	<b>Exploitation agricole :</b> Non
	<b>Bâtiment d'élevage :</b> Non
	<b>Autres bâtiments agricoles</b> Non
RISQUES NATURELS ET NUISANCES	
<b>Risques d'inondation :</b>	Non
<b>Aléas géologiques :</b>	Non
<b>Nuisances :</b>	Non
CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RESEAUX	
<b>Accès:</b> Depuis le Chemin de Montarmand	<b>Stationnement :</b> Oui, sur la parcelle
<b>Assainissement :</b> Non collectif	<b>Electricité :</b> Oui
<b>Eaux Pluviales :</b> Non collectif	<b>Telecom :</b> Oui
<b>Eau potable:</b> Oui	<b>Protection incendie:</b> Non
TRAVAUX AUTORISES	
Le changement de destination est autorisé pour la partie grange d'une emprise de 66 m <sup>2</sup> environ, dans le volume existant.	

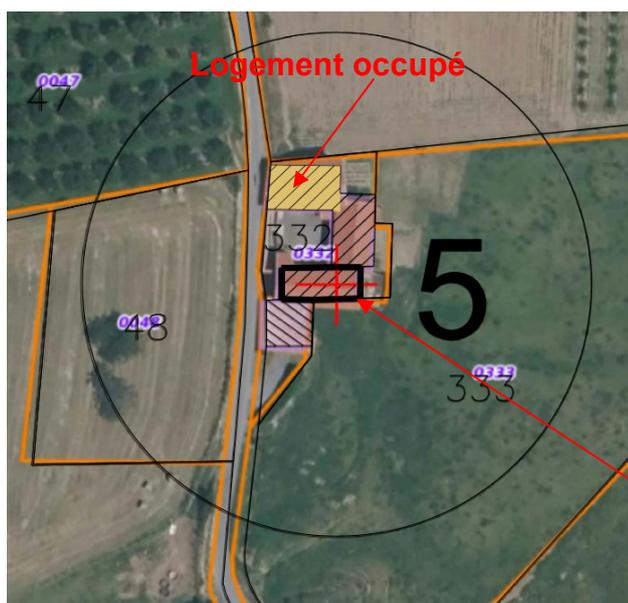
#### 4 – Bernay – Parcelle n°366 - Ecurie et grange :



Partie à aménager

IMPACT SUR LE MILIEU AGRICOLE ET INTERET PATRIMONIAL		
<b>Type de bâtiment :</b> Corps de ferme à cour fermée, en pisé et pierre, comprenant un logement, une écurie et une grange.	<b>Etat apparent :</b> Respect de l'aspect d'origine.	
<b>Emprise logement existant :</b> 124 m <sup>2</sup>	<b>Emprise annexes :</b> 108 m <sup>2</sup>	
<b>Statut :</b> Il s'agit d'un ancien corps de ferme présent dans l'inventaire de 2012. Le logement est occupé par une agricultrice à la retraite.	<b>Le site:</b> Sur un hameau exclusivement d'habitation (4 logements), sans exploitation agricole à proximité (+ de 100m).	
<b>Dans inventaire ZNIEFF ou ENS :</b>	En ENS 18	
<b>Nature et occupation du sol environnant:</b> Prés et verger à 30 m, dans la Zone Ab	<b>Exploitation agricole :</b>	Non
	<b>Bâtiment d'élevage :</b>	Non
	<b>Autres bâtiments agricoles</b>	Non
RISQUES NATURELS ET NUISANCES		
<b>Risques d'inondation :</b>	Non	
<b>Aléas géologiques :</b>	Non	
<b>Nuisances :</b>	Non	
CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RESEAUX		
<b>Accès:</b> Depuis l'impasse du Gottail	<b>Stationnement :</b> Oui, sur la parcelle	
<b>Assainissement :</b> Non collectif	<b>Electricité :</b> Oui	
<b>Eaux Pluviales :</b> Non collectif	<b>Telecom :</b> Oui	
<b>Eau potable :</b> Oui	<b>Protection incendie:</b> Oui	
TRAVAUX AUTORISES		
Le changement de destination est autorisé pour l'ensemble dans le volume existant.		

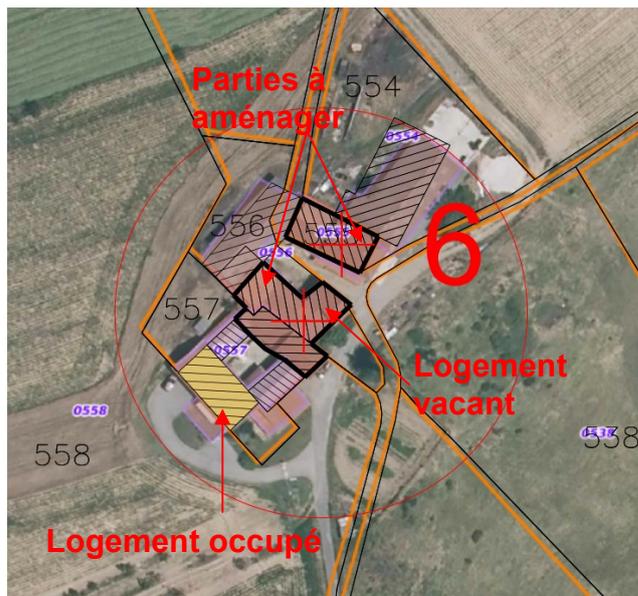
## 5 – Croix du Trève – Parcelle n°332 - Corps de ferme:



**Partie à aménager**

IMPACT SUR LE MILIEU AGRICOLE ET INTERET PATRIMONIAL		
<b>Type de bâtiment :</b> Corps de ferme à cour fermée, en pisé et pierre, comprenant un logement et une grange.	<b>Etat apparent :</b> Bon état et respect de l'aspect d'origine.	
<b>Emprise logement existant :</b> 124 m <sup>2</sup>	<b>Emprise annexes :</b> 98 m <sup>2</sup>	
<b>Statut :</b> Il s'agit d'un ancien corps de ferme présent dans l'inventaire de 2012. Le logement est inoccupé.	<b>Le site:</b> Sur un site isolé, sans exploitation agricole à proximité (+ de 100m).	
<b>Dans inventaire ZNIEFF ou ENS :</b>	En ENS 18	
<b>Nature et occupation du sol environnant:</b> Prés et verger de l'autre côté de la route	<b>Exploitation agricole :</b>	Non
	<b>Bâtiment d'élevage :</b>	Non
	<b>Autres bâtiments agricoles</b>	Non
RISQUES NATURELS ET NUISANCES		
<b>Risques d'inondation :</b>	Non	
<b>Aléas géologiques :</b>	Faible. Sans incidence sur les aménagements	
<b>Nuisances :</b>	Non	
CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RESEAUX		
<b>Accès:</b> Depuis la Route du Trève	<b>Stationnement :</b> Oui, sur la parcelle	
<b>Assainissement :</b> Non collectif	<b>Electricité :</b> Oui	
<b>Eaux Pluviales :</b> Non collectif	<b>Telecom :</b> Oui	
<b>Eau potable :</b> Oui	<b>Protection incendie:</b> Non	
TRAVAUX AUTORISES		
Le changement de destination est autorisé pour l'ensemble dans le volume existant et en particulier la partie grange et écurie de 98 m <sup>2</sup> environ. Le chapi au centre doit être conservé. Estimation d'un logement supplémentaire		

## 6 - Bergeron – Parcelles n° 555 et 556 - Corps de Ferme:



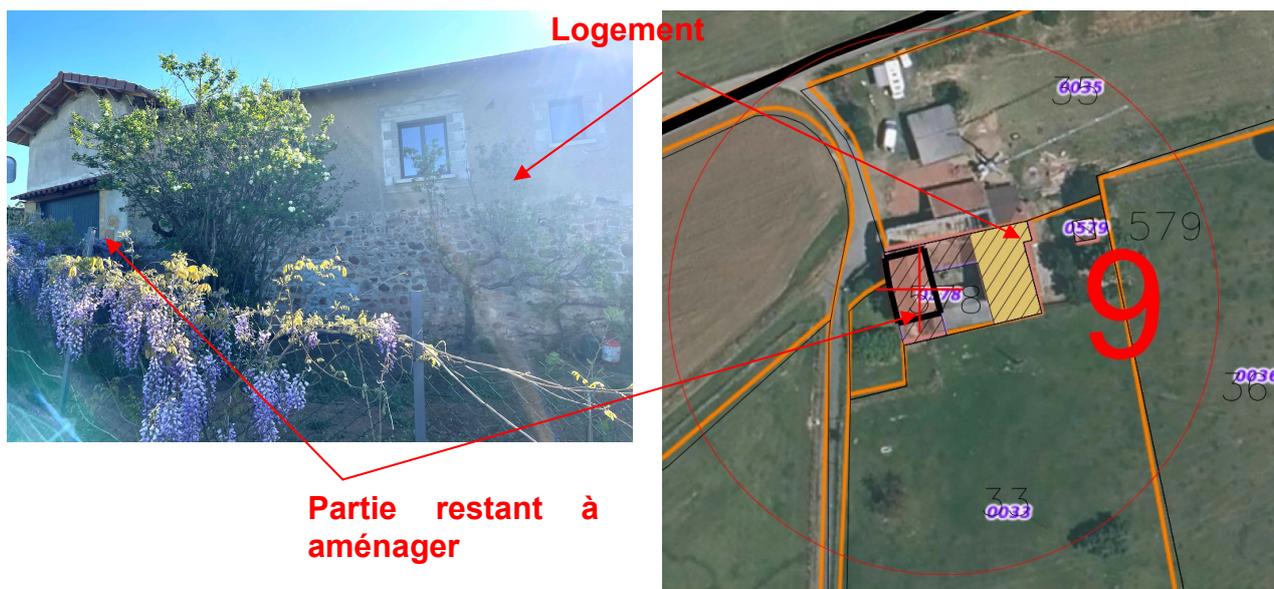
IMPACT SUR LE MILIEU AGRICOLE ET INTERET PATRIMONIAL		
<b>Type de bâtiment :</b> Corps de ferme à cour fermée en pisé, comprenant 2 logements, grange, annexes stabulation.	<b>Etat apparent :</b> Bon état et respect de l'aspect d'origine. La partie grange en pisé est en mauvais état tout comme le logement vacant	
<b>Emprise logement existant :</b> 184 m <sup>2</sup>	<b>Emprise annexes concernées :</b> 206 m <sup>2</sup>	
<b>Statut :</b> Un logement est occupé par un agriculteur à la retraite l'autre est vacant. Les bâtiments sont inutilisables pour une nouvelle exploitation	<b>Le site:</b> Sur un site isolé, sans exploitation agricole à proximité (+ de 500m).	
<b>Dans inventaire ZNIEFF ou ENS :</b>	Non	
<b>Nature et occupation du sol environnant:</b> Prés et grande culture	<b>Exploitation agricole :</b>	Non
	<b>Bâtiment d'élevage :</b>	Non
	<b>Autres bâtiments agricoles</b>	Non
RISQUES NATURELS ET NUISANCES		
<b>Risques d'inondation :</b>	Non	
<b>Aléas géologiques :</b>	Non	
<b>Nuisances :</b>	Non	
CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RESEAUX		
<b>Accès:</b> Depuis le Chemin du Bergeron	<b>Stationnement :</b> Oui, sur la parcelle	
<b>Assainissement :</b> Non collectif	<b>Electricité :</b> Oui	
<b>Eaux Pluviales :</b> Non collectif	<b>Telecom :</b> Oui	
<b>Eau potable :</b> Oui	<b>Protection incendie:</b> Non	
TRAVAUX AUTORISES		
Le changement de destination est autorisé pour l'ensemble dans le volume existant et en particulier la partie grange de 206 m <sup>2</sup> environ. Les dépendances comprenant une stabulation en tôle et des remises ne peuvent pas changer de destination parce qu'elles n'ont pas d'intérêt patrimonial. Estimation d'1 à 2 logements supplémentaires		

## 7 - Le Jabert – Parcelle n° 628 - Grange :



IMPACT SUR LE MILIEU AGRICOLE ET INTERET PATRIMONIAL		
<b>Type de bâtiment :</b> Corps de ferme en "L" en pisé, comprenant un logement et une remise.	<b>Etat apparent :</b> Bon état et respect de l'aspect d'origine.	
<b>Emprise logement existant :</b> 146 m <sup>2</sup>	<b>Emprise annexes :</b> 52 m <sup>2</sup>	
<b>Statut :</b> Le logement est occupé par un non agriculteur et en partie aménagé	<b>Le site:</b> Sur un site isolé, sans exploitation agricole à proximité (+ de 350m) et comprenant une quinzaine d'habitation dans un rayon de 150 m sur le hameau de Jussieu (Nh)	
<b>Dans inventaire ZNIEFF ou ENS :</b>	Non	
<b>Nature et occupation du sol environnant:</b> Verger et grande culture	<b>Exploitation agricole :</b>	Non
	<b>Bâtiment d'élevage :</b>	Non
	<b>Autres bâtiments agricoles</b>	Non
RISQUES NATURELS ET NUISANCES		
<b>Risques d'inondation :</b>	Non	
<b>Aléas géologiques :</b>	Non	
<b>Nuisances :</b>	Non	
CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RESEAUX		
<b>Accès:</b> Depuis le Chemin du Jabert	<b>Stationnement :</b> Oui, sur la parcelle	
<b>Assainissement :</b> Collectif	<b>Electricité :</b> Oui	
<b>Eaux Pluviales :</b> Non collectif	<b>Telecom :</b> Oui	
<b>Eau potable :</b> Oui	<b>Protection incendie:</b> Non	
TRAVAUX AUTORISES		
L'aménagement et le changement de destination est autorisé pour la partie grange de 52 m <sup>2</sup> environ.		

## 9 – Les Piardes – Parcelle n°578 - Grange



IMPACT SUR LE MILIEU AGRICOLE ET INTERET PATRIMONIAL		
<b>Type de bâtiment :</b> Corps de ferme à cour fermée en pisé et pierre, comprenant un logement et une grange.	<b>Etat apparent :</b> Bon état et respect de l'aspect d'origine.	
<b>Emprise logement existant :</b> 160 m <sup>2</sup>	<b>Emprise annexes :</b> 90 m <sup>2</sup>	
<b>Statut :</b> Le logement présent dans le corps de ferme est occupé par un non agriculteur.	<b>Le site:</b> Cet ensemble est sur un site isolé à moins de 70 m d'une autre habitation	
<b>Dans inventaire ZNIEFF ou ENS :</b>	Non	
<b>Nature et occupation du sol environnant:</b> Pré et grande culture	<b>Exploitation agricole :</b>	Non
	<b>Bâtiment d'élevage :</b>	Non
	<b>Autres bâtiments agricoles</b>	Non
RISQUES NATURELS ET NUISANCES		
<b>Risques d'inondation :</b>	Non	
<b>Aléas géologiques :</b>	Non	
<b>Nuisances :</b>	Non	
CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RESEAUX		
<b>Accès:</b> Depuis le chemin des Piardes	<b>Stationnement :</b> Oui, sur la parcelle	
<b>Assainissement :</b> Non collectif	<b>Electricité :</b> Oui	
<b>Eaux Pluviales :</b> Non collectif	<b>Telecom :</b> Oui	
<b>Eau potable :</b> Oui	<b>Protection incendie:</b> Non	
TRAVAUX AUTORISES		
L'aménagement et le changement de destination sont autorisés pour l'ensemble. Estimation d'un logement supplémentaire		

## Les bâtiments sélectionnés en zone Naturelle (N) du PLU

La commune a retenu les **11 bâtiments suivants** repérés au document graphique en zone naturelle N.

N°	Localisation	Parcelles	Dénomination	Emprise estimée des bâtiments à aménager	Observation
10	Bibost	n° B 965 et 966	Grange	136 m <sup>2</sup>	Logement occupé par un non agriculteur
11	Saint-Irénée	n° A 382	Corps de ferme	192 m <sup>2</sup>	Logement occupé par un non agriculteur avec un logement vacant
12	Tuilière	n° B 1201	Corps de ferme	138 m <sup>2</sup>	1 logement vacant
13	Bernay	n° 89	Corps de ferme	202 m <sup>2</sup>	Logement occupé par un non agriculteur
14	Sérivol	n° D 630	Grange et logement	36 m <sup>2</sup>	Logement occupé par un non agriculteur
15	En Bernay	n° 76	Habitation et remise	28 m <sup>2</sup>	1 logement vacant
16	La Vorelle	n° 265	Corps de ferme	206 m <sup>2</sup>	Logement occupé par un agriculteur retraité
17	Les Vernays	n° 374	Grange	86 m <sup>2</sup>	Pas de logement
18	Les Vernays	n° 375	Grange	75 m <sup>2</sup>	Pas de logement
19	Tuilière	n° F 78	Corps de ferme	155 m <sup>2</sup>	1 logement vacant
20	Tuilière	n° B 1200	Logement	130 m <sup>2</sup>	1 logement vacant

*NB : Les surfaces d'emprise sont données à titre indicatif, car dans certains cas, il n'est pas possible de distinguer les différentes parties bâties (grange ouverte, ferme, habitat)*

### Règlement

**Sont admis** pour les bâtiments repérés au plan de zonage, les changements de destination à usage de logement, de gîte, artisanal ou de bureau dans le volume clos, y compris créateurs de surface de Plancher.

Le changement de destination est autorisé à usage artisanal pour **une partie de la construction**, lorsque l'ensemble est à usage mixte habitation-artisanat et sous réserve que **le gérant habite sur le site**.

Les extensions en dehors du volume, surélévations et annexes sont interdites, afin de conserver le caractère original du bâtiment.

En cas de création de logement, il est demandé 2 places de stationnement extérieures minimum par logement en dehors du domaine public, complétées par une place visiteur pour 2 logements.

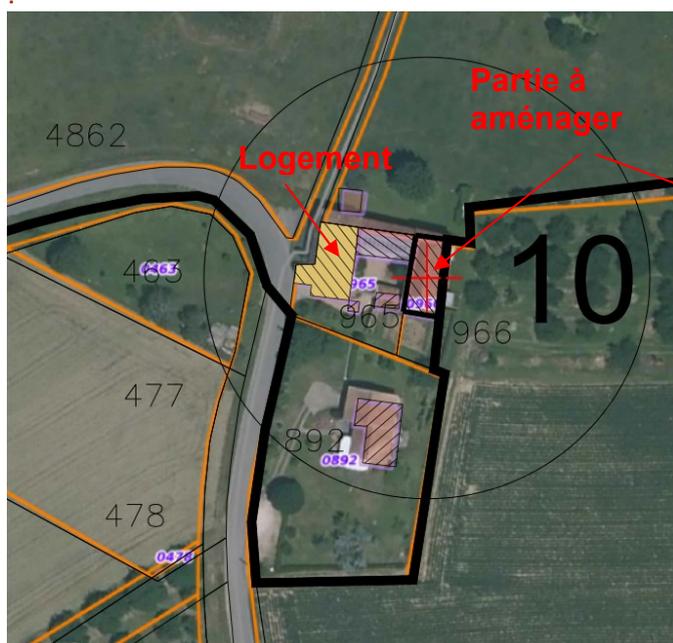
### Bilan

Les 11 éléments inventoriés sont tous des anciens bâtiments agricoles et représentent **10 logements existants** dont :

- 5 vacants
- 1 occupé par un agriculteur à la retraite
- 4 occupés par des non agriculteurs

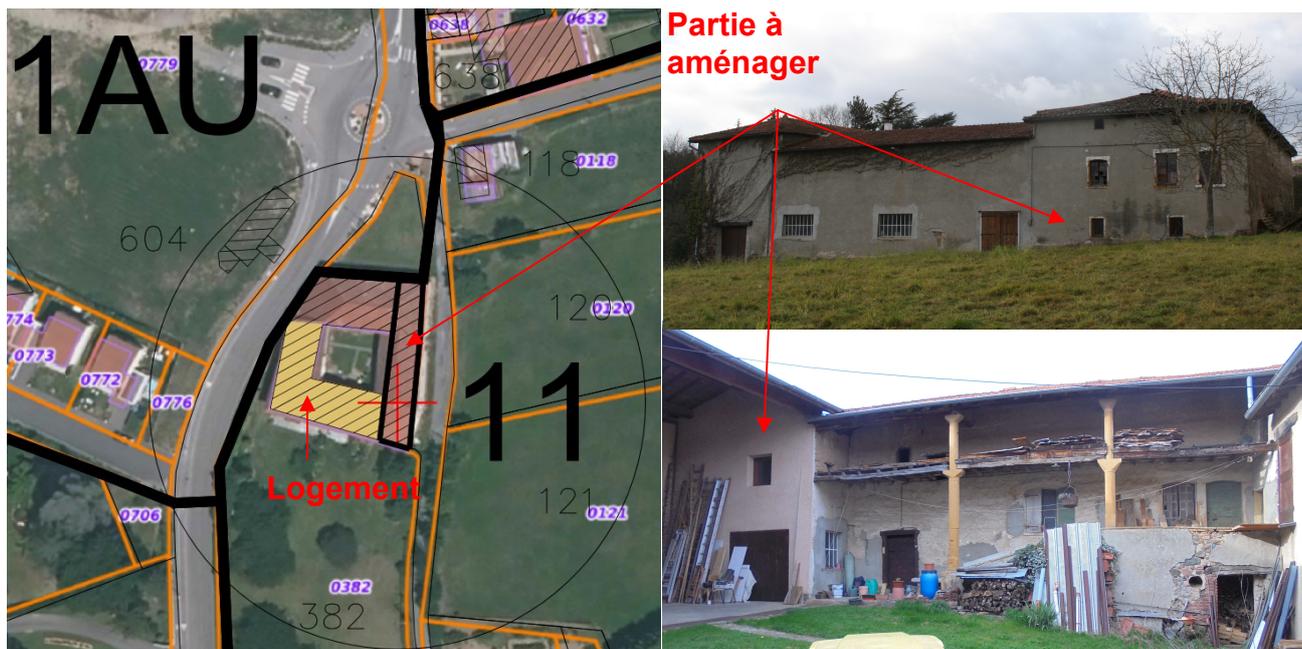
Compte tenu de la configuration des lieux, nous estimons qu'il y a un potentiel de création de **2 à 6 logements supplémentaires**.

## 10 - Bibost – Parcelles n° 965 et 966 - Grange



IMPACT SUR LE MILIEU AGRICOLE ET INTERET PATRIMONIAL	
<b>Type de bâtiment :</b> Corps de ferme à cour fermée en pisé et pierre, comprenant un logement et une grange.	<b>Etat apparent :</b> Bon état et respect de l'aspect d'origine.
<b>Emprise logement existant :</b> 165 m <sup>2</sup>	<b>Emprise annexes :</b> 136 m <sup>2</sup>
<b>Dans inventaire ZNIEFF ou ENS :</b>	En ZNIEFF de type 2
<b>Statut :</b> Ce site était dans l'inventaire de 2016. Le logement présent dans le corps de ferme est occupé par un non agriculteur.	<b>Le site:</b> Cet ensemble est sur un site isolé à moins de 20 m d'une autre habitation. L'exploitation la plus proche est en maraichage à plus de 120 m
<b>Nature et occupation du sol environnant:</b> Pré et verger	<b>Exploitation agricole :</b> Non
	<b>Bâtiment d'élevage :</b> Non
	<b>Autres bâtiments agricoles</b> Non
RISQUES NATURELS ET NUISANCES	
<b>Risques d'inondation :</b>	Non
<b>Aléas géologiques :</b>	Non
<b>Nuisances :</b>	Non
CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RESEAUX	
<b>Accès:</b> Depuis la route de Bibost	<b>Stationnement :</b> Oui, sur la parcelle
<b>Assainissement :</b> Non collectif	<b>Electricité :</b> Oui
<b>Eaux Pluviales :</b> Non collectif	<b>Telecom :</b> Oui
<b>Eau potable :</b> Oui	<b>Protection incendie:</b> Non
TRAVAUX AUTORISES	
L'aménagement et le changement de destination sont autorisés pour la partie grange de 136 m <sup>2</sup> environ. Possibilité d'un logement supplémentaire	

## 11 - Saint-Irénée – Parcelle n° 382 - Corps de ferme:



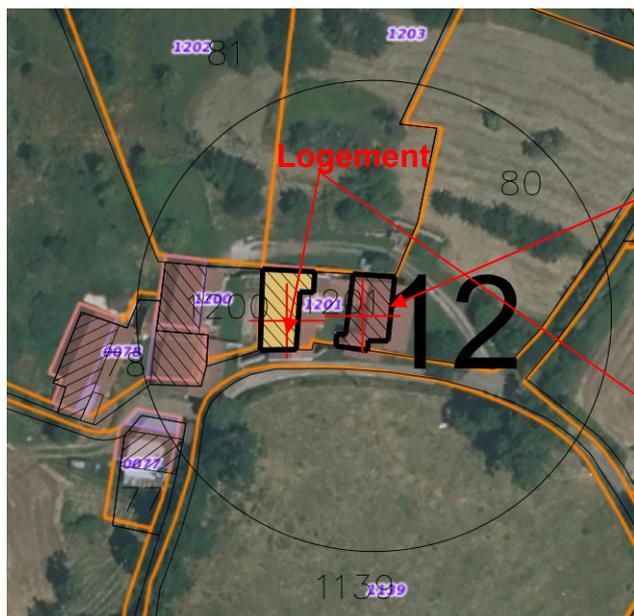
IMPACT SUR LE MILIEU AGRICOLE ET INTERET PATRIMONIAL		
<b>Type de bâtiment :</b> Corps de ferme à cour fermée en pisé et pierre, comprenant deux logements, un chapi avec colonne en pierre et une grange ouverte	<b>Etat apparent :</b> Bon état et respect de l'aspect d'origine	
<b>Emprise logement existant :</b> 269 m <sup>2</sup>	<b>Emprise annexes :</b> 192 m <sup>2</sup>	
<b>Statut :</b> Ce site était dans l'inventaire de 2016. Un des deux logements présent dans le corps de ferme est occupé par un non agriculteur.	<b>Le site:</b> Cet ensemble est en enclave dans la zone urbaine agglomérée et en limite de la zone 1 AU de Saint Irénée	
<b>Dans inventaire ZNIEFF ou ENS :</b>	Non	
<b>Nature et occupation du sol environnant:</b> Habitation et équipements communaux	<b>Exploitation agricole :</b>	Non
	<b>Bâtiment d'élevage :</b>	Non
	<b>Autres bâtiments agricoles</b>	Non

RISQUES NATURELS ET NUISANCES	
<b>Risques d'inondation :</b>	Non
<b>Aléas géologiques :</b>	Non
<b>Nuisances :</b>	Non

CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RESEAUX	
<b>Accès:</b> Depuis la rue Saint Irénée	<b>Stationnement :</b> Oui, sur la parcelle
<b>Assainissement :</b> Collectif	<b>Electricité :</b> Oui
<b>Eaux Pluviales :</b> Non collectif	<b>Telecom :</b> Oui
<b>Eau potable :</b> Oui	<b>Protection incendie:</b> Oui

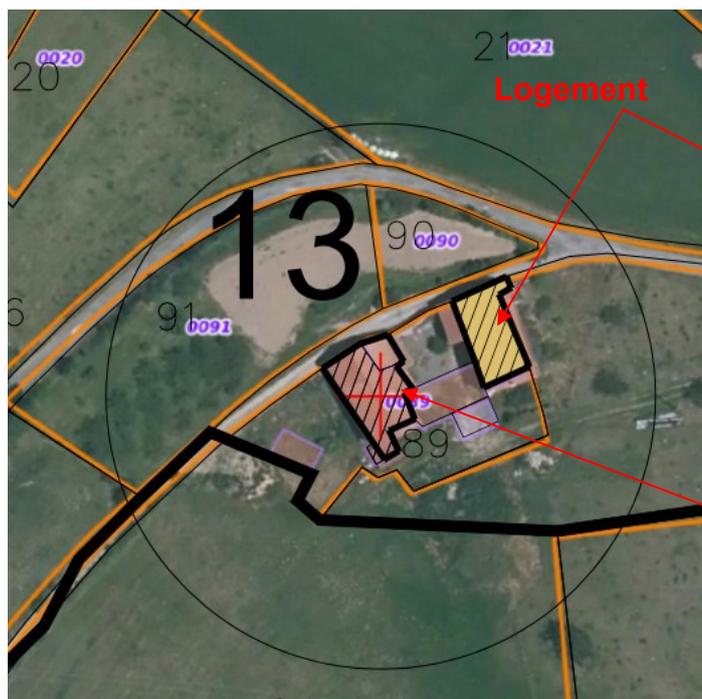
TRAVAUX AUTORISES	
L'aménagement et le changement de destination sont autorisés pour la partie du logement existant de 135 m <sup>2</sup> environ. Le chapi est à conserver en l'état.	

## 12 - La Tuilière : Parcelle n° 1201 - Corps de ferme



IMPACT SUR LE MILIEU AGRICOLE ET INTERET PATRIMONIAL		
<b>Type de bâtiment :</b> Corps de ferme à cour fermée en pisé et pierre, comprenant un logement, une grange et un chapi à colonne en pierre.	<b>Etat apparent :</b> Respect de l'aspect d'origine. Hors d'eau assuré, mais l'ensemble est à réhabiliter pour éviter la ruine.	
<b>Emprise logement existant :</b> 146 m <sup>2</sup>	<b>Emprise annexes :</b> 138 m <sup>2</sup>	
<b>Statut :</b> Ce site était dans l'inventaire de 2016. L'ensemble est inoccupé.	<b>Le site:</b> Il est sur hameau anciennement agricole abandonné. Exploitation à plus de 600 m	
<b>Dans inventaire ZNIEFF ou ENS :</b>	ZNIEFF de type 2	
<b>Nature et occupation du sol environnant:</b> Prés	<b>Exploitation agricole :</b>	Non
	<b>Bâtiment d'élevage :</b>	Non
	<b>Autres bâtiments agricoles</b>	Non
RISQUES NATURELS ET NUISANCES		
<b>Risques d'inondation :</b>	Non	
<b>Aléas géologiques :</b>	Non	
<b>Nuisances :</b>	Non	
CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RESEAUX		
<b>Accès:</b> Depuis le chemin de la Tuilière	<b>Stationnement :</b> Oui, sur la parcelle	
<b>Assainissement :</b> Non collectif	<b>Electricité :</b> Oui	
<b>Eaux Pluviales :</b> Non collectif	<b>Telecom :</b> Oui	
<b>Eau potable :</b> Oui, en limite	<b>Protection incendie:</b> Oui	
TRAVAUX AUTORISES		
L'aménagement et le changement de destination dans le volume existant sont autorisés pour l'ensemble. Le chapi est à conserver en l'état. Estimation d'un logement supplémentaire		

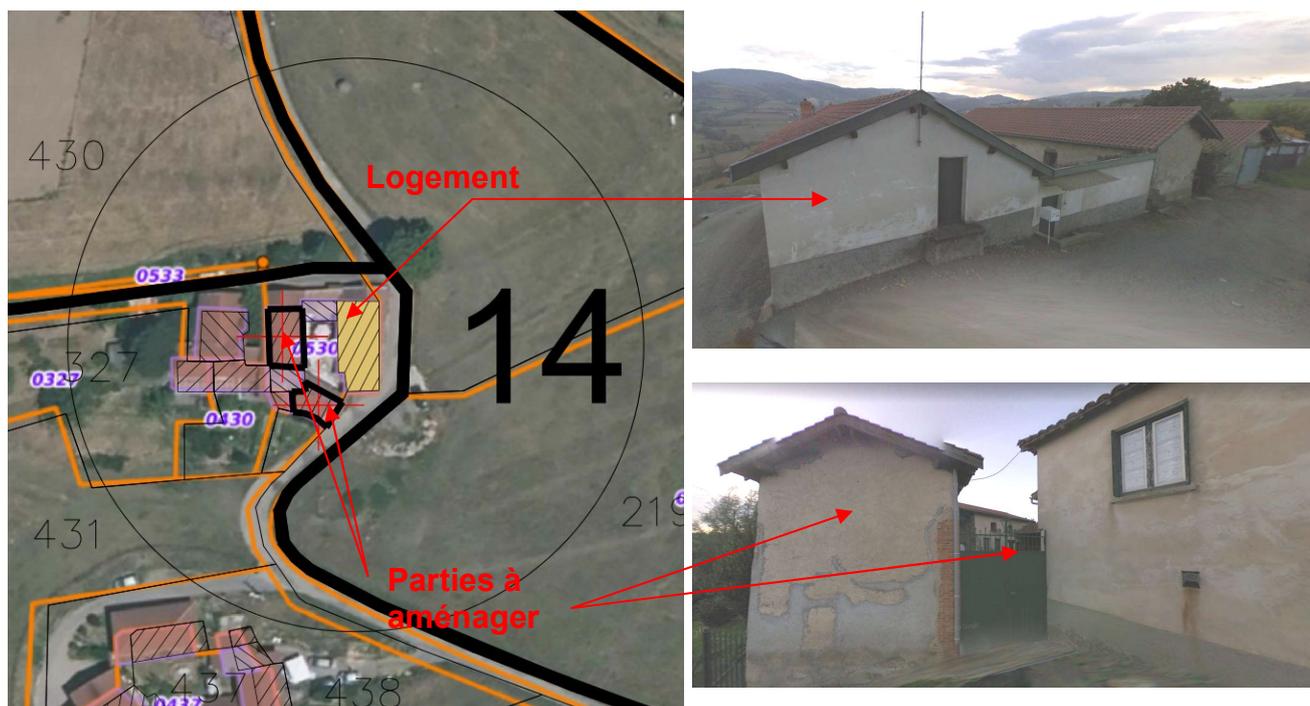
### 13 - Bernay – Parcelle n° 89 - Corps de Ferme :



Partie à aménager

IMPACT SUR LE MILIEU AGRICOLE ET INTERET PATRIMONIAL		
<b>Type de bâtiment :</b> Corps de ferme en "U" à l'origine en pisé et pierre, comprenant un logement, un chapi et une grange.	<b>Etat apparent :</b> En état, entretenu, en cours de réhabilitation. Le chapi a été démoli.	
<b>Emprise logement existant :</b> 152 m <sup>2</sup>	<b>Emprise annexes :</b> 202 m <sup>2</sup>	
<b>Statut :</b> Le logement a été réhabilité, occupé par un non agriculteur.	<b>Le site:</b> Sur un site isolé. Exploitation à plus de 150 m	
<b>Dans inventaire ZNIEFF ou ENS :</b>	Dans ENS 18 et ZNIEFF de type 1	
<b>Nature et occupation du sol environnant:</b> Prés	<b>Exploitation agricole :</b>	Non
	<b>Bâtiment d'élevage :</b>	Non
	<b>Autres bâtiments agricoles</b>	Non
RISQUES NATURELS ET NUISANCES		
<b>Risques d'inondation :</b>	Non	
<b>Aléas géologiques :</b>	Non	
<b>Nuisances :</b>	Non	
CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RESEAUX		
<b>Accès:</b> Depuis le chemin des Dimes	<b>Stationnement :</b> Oui, sur la parcelle	
<b>Assainissement :</b> Non collectif	<b>Electricité :</b> Oui	
<b>Eaux Pluviales :</b> Non collectif	<b>Telecom :</b> Oui	
<b>Eau potable :</b> Oui	<b>Protection incendie:</b> non	
TRAVAUX AUTORISES		
L'aménagement et le changement de destination dans les volumes existants sont autorisés pour l'ensemble.		

## 14 - Sérivol – parcelle n° 630 – Logement et grange :



IMPACT SUR LE MILIEU AGRICOLE ET INTERET PATRIMONIAL		
<b>Type de bâtiment :</b> Corps de ferme à cour fermée en pisé, comprenant deux logements et grange	<b>Etat apparent :</b> Bon état et respect de l'aspect d'origine.	
<b>Emprise logement existant :</b> 109 m <sup>2</sup>	<b>Emprise annexes :</b> 60+36 = 96 m <sup>2</sup>	
<b>Statut :</b> Ce site était dans l'inventaire de 2016; le logement est occupé par un non agriculteur.	<b>Le site:</b> Sur un site isolé avec deux autres habitations. Exploitation d'élevage à plus de 150 m	
<b>Dans inventaire ZNIEFF ou ENS :</b>	Non	
<b>Nature et occupation du sol environnant:</b> Prés, verger et maraichage à plus de 50 m.	<b>Exploitation agricole :</b>	Non
	<b>Bâtiment d'élevage :</b>	Non
	<b>Autres bâtiments agricoles</b>	Non
RISQUES NATURELS ET NUISANCES		
<b>Risques d'inondation :</b>	Non	
<b>Aléas géologiques :</b>	Non	
<b>Nuisances :</b>	Non	
CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RESEAUX		
<b>Accès:</b> Depuis la route de Sérivol	<b>Stationnement :</b> Oui, sur la parcelle	
<b>Assainissement :</b> Non collectif	<b>Electricité :</b> Oui	
<b>Eaux Pluviales :</b> Non collectif	<b>Telecom :</b> Oui	
<b>Eau potable :</b> Oui	<b>Protection incendie:</b> Oui	
TRAVAUX AUTORISES		
L'aménagement et le changement de destination dans les volumes existants sont autorisés pour l'ensemble. Estimation d'un logement supplémentaire		

## 15 - En Bernay – Parcelle n° 76 - Habitation agricole et remise

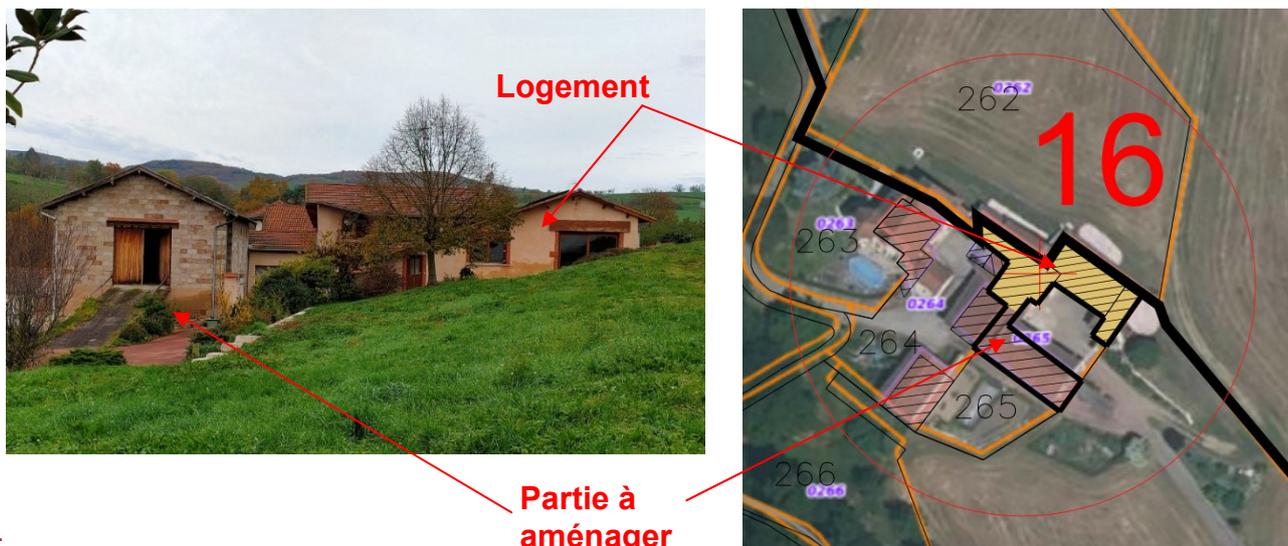


Partie à aménager



IMPACT SUR LE MILIEU AGRICOLE ET INTERET PATRIMONIAL	
<b>Type de bâtiment :</b> Corps de ferme en "L" en pierre, comprenant un logement, hangar, grange et remise	<b>Etat apparent :</b> Hors d'eau, entretenu et l'ensemble est dans l'aspect d'origine.
<b>Emprise logement existant :</b> 96 m <sup>2</sup>	<b>Emprise annexes :</b> 28 m <sup>2</sup>
<b>Statut :</b> Ce logement anciennement agricole est vacant	<b>Le site:</b> L'ensemble est sur le hameau de Bernay à dominante résidentielle, comprenant 6 habitations et 1 exploitation arboricole en zone Ab.
<b>Dans inventaire ZNIEFF ou ENS :</b>	Dans ENS 18 et ZNIEFF de type 1
<b>Nature et occupation du sol environnant:</b> Hameau aggloméré et pré en limite.	<b>Exploitation agricole :</b> non
	<b>Bâtiment d'élevage :</b> Non
	<b>Autres bâtiments agricoles</b> Non
RISQUES NATURELS ET NUISANCES	
<b>Risques d'inondation :</b>	Non
<b>Aléas géologiques :</b>	Non
<b>Nuisances :</b>	Non
CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RESEAUX	
<b>Accès:</b> Depuis l'impasse de Charme	<b>Stationnement :</b> Oui, sur la parcelle
<b>Assainissement :</b> Non collectif	<b>Electricité :</b> Oui
<b>Eaux Pluviales :</b> Non collectif	<b>Telecom :</b> Oui
<b>Eau potable :</b> Oui	<b>Protection incendie:</b> Oui, à 150 m
TRAVAUX AUTORISES	
L'aménagement et le changement de destination sont autorisés pour l'ensemble La configuration ne permet pas de logement supplémentaire	

## 16 - La Vorelle – Parcelle n° 265 - Corps de Ferme :



IMPACT SUR LE MILIEU AGRICOLE ET INTERET PATRIMONIAL		
<b>Type de bâtiment :</b> Corps de ferme en "U" en pierre, comprenant un logement et une grange.	<b>Etat apparent :</b> En bon état. Aménagements fait dans le respect de l'aspect d'origine.	
<b>Emprise logement existant :</b> 357 m <sup>2</sup>	<b>Emprise annexes :</b> 206 m <sup>2</sup>	
<b>Statut :</b> Ce site à usage d'habitation est occupé par un agriculteur à la retraite. Il n'a plus d'utilité agricole	<b>Le site:</b> L'ensemble est sur un site isolé résidentiel, comprenant une deuxième habitation existante à proximité	
<b>Dans inventaire ZNIEFF ou ENS :</b>	Non	
<b>Nature et occupation du sol environnant:</b> Pré et grande culture	<b>Exploitation agricole :</b>	Non
	<b>Bâtiment d'élevage :</b>	Non
	<b>Autres bâtiments agricoles</b>	Non
RISQUES NATURELS ET NUISANCES		
<b>Risques d'inondation :</b>	Non	
<b>Aléas géologiques :</b>	Non	
<b>Nuisances :</b>	Non	
CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RESEAUX		
<b>Accès:</b> Depuis le chemin de la Vorelle	<b>Stationnement :</b> Oui, sur la parcelle	
<b>Assainissement :</b> Non collectif	<b>Electricité :</b> Oui	
<b>Eaux Pluviales :</b> Non collectif	<b>Telecom :</b> Oui	
<b>Eau potable :</b> Oui	<b>Protection incendie:</b> Non	
TRAVAUX AUTORISES		
L'aménagement et le changement de destination sont autorisés pour l'ensemble Estimation d'un logement supplémentaire		

## 17 - Les Vernays – Parcelle n° 374 - Grange :



IMPACT SUR LE MILIEU AGRICOLE ET INTERET PATRIMONIAL		
<b>Type de bâtiment :</b> Grange en pierre et pisé	<b>Etat apparent :</b> En bon état, dans le respect de l'aspect d'origine.	
<b>Emprise logement existant :</b> Non	<b>Emprise annexes :</b> 86 m <sup>2</sup>	
<b>Statut :</b> Ce site à usage d'habitation est occupé par un non agriculteur. Il n'a plus d'utilité agricole	<b>Le site:</b> Site résidentiel isolé comprenant 1 habitation. Situé à 200 m du château de Charfetain sur Brullioles, il n'y a aucune exploitation à proximité.	
<b>Dans inventaire ZNIEFF ou ENS :</b>	Non	
<b>Nature et occupation du sol environnant:</b> Prés et boisements	<b>Exploitation agricole :</b>	Non
	<b>Bâtiment d'élevage :</b>	Non
	<b>Autres bâtiments agricoles</b>	Non
RISQUES NATURELS ET NUISANCES		
<b>Risques d'inondation :</b>	Non	
<b>Aléas géologiques :</b>	Non	
<b>Nuisances :</b>	Non	
CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RESEAUX		
<b>Accès:</b> Sur la Route des Vernays	<b>Stationnement :</b> Oui, sur la parcelle	
<b>Assainissement :</b> Non collectif	<b>Electricité :</b> Oui	
<b>Eaux Pluviales :</b> Non collectif	<b>Telecom :</b> Oui	
<b>Eau potable :</b> Oui	<b>Protection incendie:</b> Non	
TRAVAUX AUTORISES		
L'aménagement et le changement de destination sont autorisés pour la grange Estimation d'un logement supplémentaire		

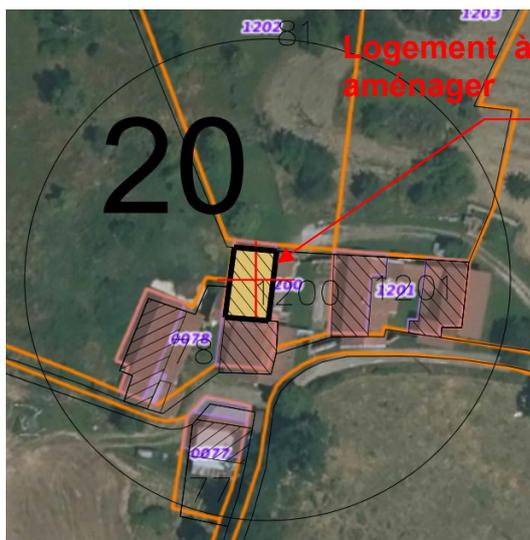
## 18 - Les Vernays – Parcelle n° 375 - Grange :



IMPACT SUR LE MILIEU AGRICOLE ET INTERET PATRIMONIAL		
<b>Type de bâtiment :</b> Grange en pisé	<b>Etat apparent :</b> En bon état, dans le respect de l'aspect d'origine.	
<b>Emprise logement existant :</b> Non	<b>Emprise annexes :</b> 75 m <sup>2</sup>	
<b>Statut :</b> Ce site à usage d'habitation est occupé par un non agriculteur. Il n'a plus d'utilité agricole	<b>Le site:</b> Site résidentiel isolé comprenant 1 habitation. Situé à 200 m du château de Charfetain sur Brullioles, il n'y a aucune exploitation à proximité.	
<b>Dans inventaire ZNIEFF ou ENS :</b>	Non	
<b>Nature et occupation du sol environnant:</b> Prés et boisements	<b>Exploitation agricole :</b>	Non
	<b>Bâtiment d'élevage :</b>	Non
	<b>Autres bâtiments agricoles</b>	Non
RISQUES NATURELS ET NUISANCES		
<b>Risques d'inondation :</b>	Non	
<b>Aléas géologiques :</b>	Non	
<b>Nuisances :</b>	Non	
CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RESEAUX		
<b>Accès:</b> Sur la Route des Vernays	<b>Stationnement :</b> Oui, sur la parcelle	
<b>Assainissement :</b> Non collectif	<b>Electricité :</b> Oui	
<b>Eaux Pluviales :</b> Non collectif	<b>Telecom :</b> Oui	
<b>Eau potable :</b> Oui	<b>Protection incendie:</b> Non	
TRAVAUX AUTORISES		
L'aménagement et le changement de destination sont autorisés pour la grange Estimation d'un logement supplémentaire		



## 20 - La Tuilière – Parcelle n° 1200 - Logement dans Corps de ferme:



IMPACT SUR LE MILIEU AGRICOLE ET INTERET PATRIMONIAL		
<b>Type de bâtiment :</b> Logement dans corps de ferme à cour fermée en pisé.	<b>Etat apparent :</b> Respect de l'aspect d'origine. Hors d'eau assuré, mais l'ensemble est à réhabiliter pour éviter la ruine.	
<b>Emprise logement existant :</b> 130 m <sup>2</sup>	<b>Emprise annexes :</b> 0 m <sup>2</sup>	
<b>Statut :</b> Ce site était dans l'inventaire de 2016. Le logement est inoccupé.	<b>Le site:</b> Il est sur hameau anciennement agricole abandonné. Exploitation à plus de 600 m	
<b>Dans inventaire ZNIEFF ou ENS :</b>	Dans ZNIEFF de type 2	
<b>Nature et occupation du sol environnant:</b> Prés	<b>Exploitation agricole :</b>	Non
	<b>Bâtiment d'élevage :</b>	Non
	<b>Autres bâtiments agricoles</b>	Non
RISQUES NATURELS ET NUISANCES		
<b>Risques d'inondation :</b>	Non	
<b>Aléas géologiques :</b>	Non	
<b>Nuisances :</b>	Non	
CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RESEAUX		
<b>Accès:</b> Depuis le chemin de la Tuilière	<b>Stationnement :</b> Oui, sur la parcelle	
<b>Assainissement :</b> Non collectif	<b>Electricité :</b> Oui	
<b>Eaux Pluviales :</b> Non collectif	<b>Telecom :</b> Oui	
<b>Eau potable :</b> Oui	<b>Protection incendie:</b> Oui	
TRAVAUX AUTORISES		
L'aménagement et le changement de destination dans le volume existant sont autorisés pour le bâti d'une emprise de 130 m <sup>2</sup> environ. La configuration ne permet de logement supplémentaire		

Au total, l'inventaire fait état de **19 bâtiments ou ensembles retenus** en zones agricoles (Aa) et naturelles (N) du PLU.

Le potentiel de création de nouveaux logements **est estimé entre 3 et 10**.

Ils sont soumis au respect de l'ensemble des règles du PLU, notamment en matière d'assainissement.