

Inventaire du patrimoine architectural

Uniquement en zone A du PLU

Application de l'article L 123-3-1 du Code de l'Urbanisme

Note méthodologique

L'article L 123-3-1 du Code de l'Urbanisme inséré dans la loi U.H. n° 2003-590 du 2 juillet 2003 dispose que :

« Dans les zones agricoles, 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 »

La réalisation du présent inventaire ne concerne que la qualité architecturale et patrimoniale des bâtiments sans présager des suites de l'autorisation d'urbanisme.

Les critères retenus sont :

- . **L'intégrité du volume bâti** (4 murs + toiture) : sont exclues les ruines dont ne subsistent que des pans de murs ou les constructions dont les volumes de couverture sont trop altérés par rapport à la construction initiale.
- . **Une surface bâtie et une hauteur de construction suffisante** pour permettre le changement de destination des locaux : sont exclus les bâtiments de petite dimension comme les poulaillers, remises, celliers, fours à pain,
- . **La présence de tout ou partie de maçonnerie ou pan de bois de qualité**. Sont pris en compte des bâtiments dont certains murs ont été transformés en maçonnerie moderne mais dont l'aspect peut être traité par recouvrement de maçonnerie respectant les techniques traditionnelles ou de clins de bois. Dans ces cas, l'intégrité du gabarit de la construction est respectée (rapport murs maçonnés / toiture)
- . **La qualité technique des constructions** : sont exclus, les bâtiments qui présentent des pathologies de construction qui rendent impossible leur réhabilitation (fissuration et désolidarisation des murs en maçonnerie hourdée), présence de destruction importante par des insectes xylophages (capricorne, ...), présence importante de destruction par des champignons lignivores (mérule, ...).