

plan local d'urbanisme

Frenelles en Vexin

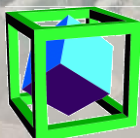


Règlement – Annexe n°8

Bâtiments pouvant changer de destination en zone agricole

Document arrêté par le conseil municipal le 16 décembre 2024

Chargé
d'études



Perspectives

Gauvain ALEXANDRE Urbaniste
5, Impasse du Coquetier
76116 Martainville-Epreville

Rappel du contexte réglementaire

Les **zones agricoles** correspondent à des secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Dans les zones agricoles, le PLU permet le **changement de destination des bâtiments identifiés** au plan de zonage en application du 2° de l'article L151-11 du code de l'urbanisme, vers les destinations et dans les conditions données par le tableau ci-dessous :

Tableau relatif aux changements de destination des bâtiments identifiés en application du 2° de l'article L151-11 du code de l'urbanisme :

<i>Changement de destination des bâtiments identifiés en application du 2° de l'article L151-11 du code de l'urbanisme, vers :</i>		<i>Conditions à respecter</i>			
Habitation :	Toutes les sous-destinations	Les installations et aménagements ne doivent pas nuire au fonctionnement d' une exploitation agricole	La qualité paysagère du site doit être préservée	Les caractéristiques principales des bâtiments doivent être respectées	Il n'en résulte pas pour le voisinage de nuisances incompatibles avec la santé et l' environnement urbain
Commerce et activités de service :	Artisanat et commerce de détail				
	Restauration				
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle				
	Hébergement hôtelier et touristique				
Équipements d'intérêt collectif et services publics :	Toutes les sous-destinations				
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire :	Entrepôt				

Les bâtiments concernés sont listés ci-dessous.

Repérage cartographique

A Boisemont :



A Corny :
Aucun

A La Heunière :



A Léomesnil :



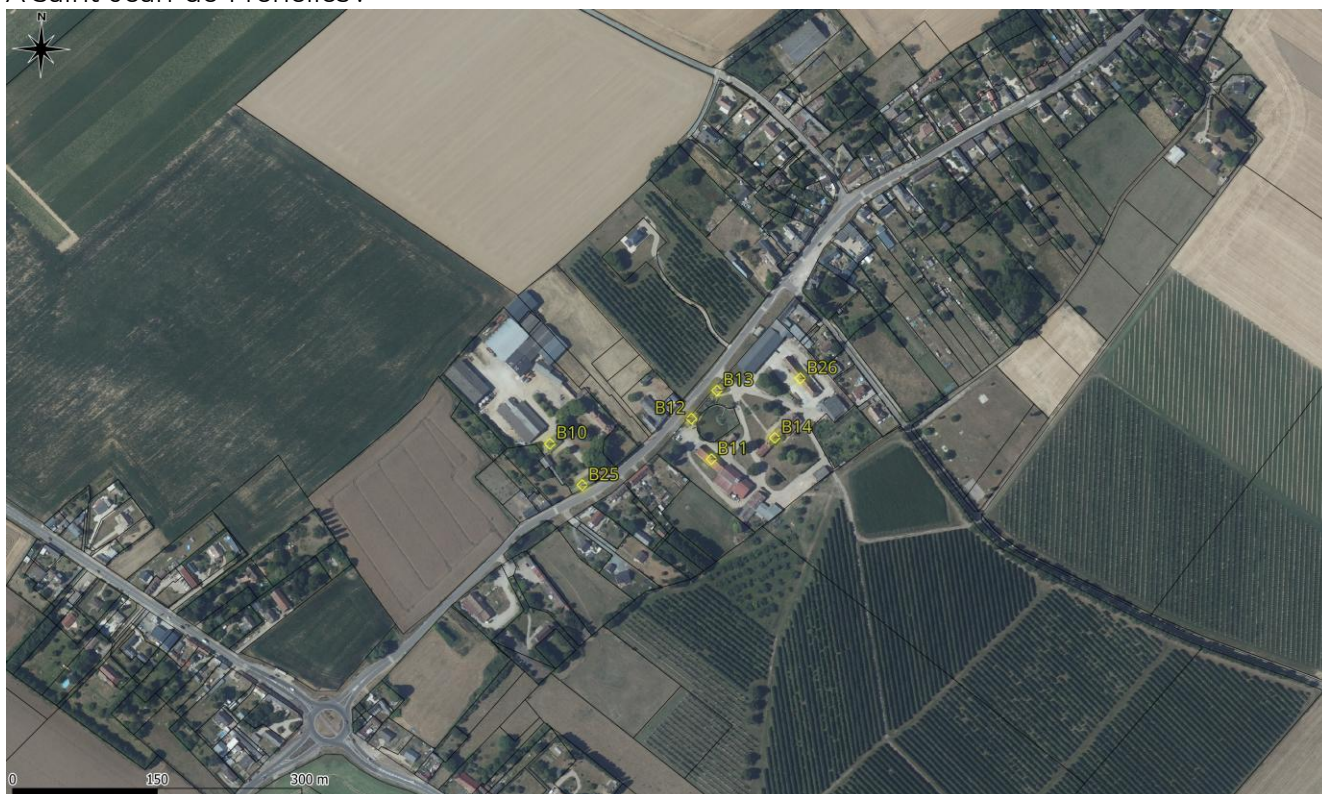
A Fresne-l'Archevêque (nord) :



A Fresne-l'Archevêque (centre) :



A Saint-Jean-de-Frenelles :



Fiches de présentation des constructions

N°	Description	Photo
B1	<u>Léomesnil</u> Colombier en brique et silex, couvert en tuile plate Bon état, mais attention à la végétation	
B2	<u>Léomesnil</u> Maison en brique et couverte en ardoise, située dans un corps de ferme à cour fermée (ensemble formé de B2, B4, B21, B22 et B23) Bon état	
B3	<u>Léomesnil</u> Ancienne chapelle en brique et couverte en ardoise Très dégradée et envahi par la végétation	

N°	Description	Photo
B4	<u>Léomesnil</u> Bâtiment en brique et couvert en ardoise, situé dans un corps de ferme à cour fermée (ensemble formé de B2, B4, B21, B22 et B23) Bon état	Cf. B2
B5	<u>Fresne-l'Archevêque</u> Maison en brique et couverte en ardoise, située dans un corps de ferme à cour fermée (ensemble formé de B5, B6, B7B8 et B9) Bon état	
B6	<u>Fresne-l'Archevêque</u> Grange en brique et couverte en tuile mécanique, située dans un corps de ferme à cour fermée (ensemble formé de B5, B6, B7B8 et B9) Bon état	
B7	<u>Fresne-l'Archevêque</u> Grange en brique et couverte en ardoise, située dans un corps de ferme à cour fermée (ensemble formé de B5, B6, B7B8 et B9) Bon état	Cf. B6 et B8

N°	Description	Photo
B8	<u>Fresne-l'Archevêque</u> Grange en brique et couverte en ardoise, située dans un corps de ferme à cour fermée (ensemble formé de B5, B6, B7B8 et B9) Etat moyen	
B9	<u>Fresne-l'Archevêque</u> Grange en brique et couverte en ardoise fibrociment, située dans un corps de ferme à cour fermée (ensemble formé de B5, B6, B7B8 et B9) Etat moyen	
B10	<u>Saint-Jean-de-Frenelles</u> Charreterie couverte en ardoise Bon état	

N°	Description	Photo
B11	<u>Saint-Jean-de-Frenelles</u> Bâtiment en colombage, couvert en tuile, situé dans un corps de ferme à cour fermée (ensemble formé de B11, B12, B13, B14 et B26)	
B12	<u>Saint-Jean-de-Frenelles</u> Bâtiment en brique et silex, couvert en petite tuile plate, situé dans un corps de ferme à cour fermée (ensemble formé de B11, B12, B13, B14 et B26) Bon état	
B13	<u>Saint-Jean-de-Frenelles</u> Bâtiment en brique, silex et colombage, couvert en petite tuile plate, situé dans un corps de ferme à cour fermée (ensemble formé de B11, B12, B13, B14 et B26) Bon état	

N°	Description	Photo
B14	<u>Saint-Jean-de-Frenelles</u> Manoir en brique, couvert en petite tuile plate, situé dans un corps de ferme à cour fermée (ensemble formé de B11, B12, B13, B14 et B26). Le repérage inclut les extensions longitudinales de part et d'autre du corps principal Bon état	
B15	<u>La Heunière</u> Bâtiment en brique et silex, couvert en ardoise et en tuile mécanique Etat moyen	
B16	<u>La Heunière</u> Bâtiment en brique (pignon sud-est en colombage), couvert en tuile plate Etat moyen	

N°	Description	Photo
B17	<u>Boisemont</u> Bâtiment en colombage, couvert en tuile plate et tuile mécanique Etat moyen	
B18	<u>Boisemont</u> Bâtiment en brique, couvert en ardoise Etat moyen	
B19	<u>Boisemont</u> Bâtiment en brique, couvert en ardoise Bon état	
B20	<u>La Heunière</u> Bâtiment	-

N°	Description	Photo
B21	<u>Léomesnil</u> Bâtiment en brique et silex, couvert en ardoise, situé dans un corps de ferme à cour fermée (ensemble formé de B2, B4, B21, B22 et B23) Etat dégradé	
B22	<u>Léomesnil</u> Bâtiment en brique et silex, couvert en ardoise, situé dans un corps de ferme à cour fermée (ensemble formé de B2, B4, B21, B22 et B23) Bon état général	
B23	<u>Léomesnil</u> Bâtiment en brique et couvert en ardoise, situé dans un corps de ferme à cour fermée (ensemble formé de B2, B4, B21, B22 et B23) Prévoir d'enduire ou d'habiller de bois les parties de mur en agglo Etat dégradé	

N°	Description	Photo
B24	<u>Léomesnil</u> Grange en brique et silex, couverte en ardoise Bon état	
B25	<u>Saint-Jean-de-Frenelles</u> Bâtiment en brique et couvert en ardoise Bon état	
B26	<u>Saint-Jean-de-Frenelles</u> Bâtiment en colombage, couvert en tuile, situé dans un corps de ferme à cour fermée (ensemble formé de B11, B12, B13, B14 et B26)	

N°	Description	Photo
B27	<u>Fresne-l'Archevêque</u> Bâtiment en enduit, couvert en ardoise fibrociment Etat moyen	
B28	<u>Léomesnil</u> Ancien manoir en brique et couvert en ardoise Etat moyen	
B29	<u>Boisemont</u> Bâtiment en colombage et brique, couvert en ardoise Etat dégradé	
B30	<u>La Heunière</u> Bâtiment	-

N°	Description	Photo
B31	<u>La Heunière</u> Bâtiment en brique et silex, couvert en ardoise Bon état	
B32	<u>La Heunière</u> Bâtiment	-