

PLU arrêté le 30 juin 2011
PLU approuvé le 29 février 2012
Modification n°1 approuvée le 02 mai 2012
Le Maire

Ville de Saint-Jacques-sur-Darnétal

Rapport de Présentation



Plan Local d'Urbanisme



Modification n°1 du PLU

Les changements apportés au dossier

NB : En application de l'article R. 123-2 du Code de l'urbanisme, le présent document complète le rapport de présentation du Plan Local d'Urbanisme de Saint-Jacques-sur-Darnétal approuvé le 29 février 2012.

A. Inventaire des bâtiments agricoles susceptibles de faire l'objet d'un changement de destination en zone A

Saint-Jacques-sur-Darnétal possède un patrimoine bâti riche qu'il convient de préserver. A ce titre, un inventaire des bâtiments agricoles susceptibles de faire l'objet d'un changement de destination en zone agricole en raison de leur intérêt architectural ou patrimoniale a été effectué. 4 bâtiments ont été identifiés et sont présentés ci-après. Ils sont repérés aux documents graphiques sur le « Plan du patrimoine architectural et paysager » au titre de l'article L.123-1-3. Ne pourront donc faire l'objet d'un changement de destination que les bâtiments ainsi identifiés.

N° 1 : 2201 route de Gournay.

Bâtiment à usage agricole.

Construction traditionnelle brique et silex.

Charpente traditionnelle avec queue de geai

Couverture déjà rénovée en bac acier.

La structure du bâtiment semble solide et peut être rénové, le volume du bâtiment permet d'effectuer un transfert d'usage (de bâtiment agricole en gîtes ou chambres d'hôtes)

Observation : Ce bâtiment fait partie d'un ensemble de 3 bâtiments plus la maison d'habitation



N° 2 : 2201 route de Gournay.

Bâtiment à usage agricole

Construction traditionnelle brique et silex

Charpente traditionnelle avec queue de geai

Couverture déjà rénovée en bac acier.

La structure du bâtiment semble solide et peut être rénové, un hangar agricole jouxte la construction traditionnelle, il devra être démoli avant d'effectuer la rénovation.



Le volume du bâtiment permet d'effectuer un transfert d'usage (de bâtiment agricole en gîtes ou chambres d'hôtes)

Observation : Ce bâtiment fait partie d'un ensemble de 3 bâtiments plus la maison d'habitation.

N° 3 : 2201 route de Gournay.

Bâtiment à usage agricole

Construction traditionnelle brique et silex

Charpente traditionnelle avec escalier extérieur permettant d'accéder à l'étage.

Couverture en ardoise en mauvais état.

Le bâtiment est dans un état très moyen et demande une grosse rénovation, le volume du bâtiment permet d'effectuer un transfert d'usage (de bâtiment agricole en gîtes ou chambres d'hôtes).

Observation : Ce bâtiment fait partie d'un ensemble de 3 bâtiments plus la maison d'habitation

N°4 : 3550 rue des Canadiens

A l'origine ancienne grange avec soubassement en brique. Structure du bâtiment en relativement bon état. Cette construction permet de créer des volumes d'habitation relativement intéressants.

A l'origine la toiture est de type ardoise, la structure du bâtiment est de type pan de bois.

Ce bâtiment s'inscrit dans un ensemble typique de l'habitat rural de Saint Jacques sur Darnétal, maison d'habitation existante avec granges à proximité. C'est l'un des derniers éléments existants sur le site avec la maison d'habitation.

Dans le cadre de la rénovation, les murs de parpaing devront être détruits et la rénovation du bâtiment devra se faire à partir du soubassement brique et du pan de bois.

Le volume du bâtiment permet d'effectuer un transfert d'usage.

Possibilité d'aménager l'étage : oui

Observation : Ce bâtiment fait partie d'un ensemble de bâtiments dans une cours de ferme plus la maison d'habitation, un bâtiment est en cours de rénovation.

La ferme est encore en activité.



B. La justification de la zone agricole :

La zone A couvre des espaces naturels qui, en raison de leur intérêt agricole, doivent rester affectés à la culture et l'élevage. Ne sont donc autorisées que les constructions et installations liées à l'activité agricole et à certaines activités de diversification. La transformation de bâtiments existants ne sera possible que sous conditions, notamment en lien avec l'activité agricole. Seuls les bâtiments identifiés dans l'inventaire des bâtiments agricoles reportés sur le « Plan du patrimoine architectural

et paysager » au titre de l'article L.123-1-3 pourront faire l'objet d'un changement de destination en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial.

Des sous-secteurs Ah composent également cette zone. Ces micros zones « Ah » ont été définies pour de l'habitat non lié à une exploitation agricole, et situé en zone A. De taille mesurée, elles permettent d'acter l'occupation existante. La réglementation qui s'y applique autorise les transformations et les extensions modérées, ainsi que la transformation de bâtiments existants en logements, gîtes ou chambre d'hôtes.

Modification n°1 du PLU