

De quoi parle-t-on ?

Des corps de ferme implantés dans l'espace urbanisé ne sont plus utilisés pour l'activité agricole, soit en raison de leurs constructions inadaptées aux méthodes actuelles d'agriculture, soit en raison de l'activité devenue gênante dans son environnement proche, soit simplement par la non-reprise de l'activité. Le bâti est alors délaissé.

Les intérêts à agir

Val Doré : Le Fresne, réhabilitation en chambres d'hôte



- Préserver les espaces naturels et agricoles,
- Réemployer des espaces délaissés dans l'enveloppe urbaine,
- Valoriser le bâti existant et l'identité locale.



© Architecte Me Berlioz

Comment employer le foncier bâti agricole ?

Étapes	Mise en oeuvre	Acteurs concernés
Inventaire du foncier	Recenser le foncier bâti vacant qui n'a plus ou n'aura plus, à court terme, vocation à un usage agricole.	ANAH (Agence Nationale de l'Habitat) Artisans Bailleurs sociaux et privés Bureau d'étude, Experts
Diagnostic préalable	Déterminer le foncier bâti à conserver en l'état, à restructurer ou à démolir. Identifier le bâti ayant une qualité architecturale et/ou un intérêt patrimonial.. Évaluer le coût des possibilités.	Chambre d'agriculture Collectivités, Propriétaires Conseil départemental DDTM27(Direction Départementale des Territoires et de la Mer de l'Eure)
Stratégie du recyclage	Réaliser une étude de faisabilité qui fixera les contraintes et les opportunités, et qui définira un premier budget .	EPFN (Etablissement Public Foncier de Normandie) SAFER(Société d'Aménagement Foncier et d'Etablissement Rural) UDAP(Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine)

Les moyens mobilisables

Le conseil, les partenaires techniques et financiers	Acteurs locaux
• ABF (Architecte des Bâtiments de France) • ANCT (Agence Nationale de la Cohésion des Territoires) • Architectes • SAFER (Société d'Aménagement Foncier et d'Établissement Rural) : rétrocessions à l'intention des agriculteurs mais également des collectivités. (https://www.safer.fr) • la Chambre d'Agriculture : information sur le devenir des exploitations en espaces urbains, conseil, aide technique.	• le conseil municipal • les exploitants agricoles, les habitants du site, de la commune et les futurs habitants. • les associations pour développer, informer et former aux méthodes de construction traditionnelle, de connaissance sur le bâti, relais d'information. <i>Liste non exhaustive</i>

Les actions à mettre en place

- Estimer la valeur patrimoniale du bâti
- Maîtriser le foncier
- Communiquer, sensibiliser
- Travailler en lien étroit avec la chambre d'agriculture

Les points de vigilance

Travailler dans l'échange et la concertation avec l'exploitant agricole et avec les habitants.



Préserver si possible, la typologie et les caractéristiques du bâti.

Ne pas fragiliser les exploitations viables.



En savoir plus

- [les outils de l'aménagement](#)
- fiche retour d'expérience : [Réhabilitation d'un silo](#)
- fiches les Essentiels de l'UDAP : [la doctrine de l'UDAP-les essentiels](#)
- fiches focus CAUE27 :
 - [1.2 Transformer un ancien corps de ferme](#)
 - [1.3 Transformer le bâti industriel atypique](#)
 - [1.4 Transformer une friche industrielle](#)
- Conseil Départemental et DDTM 27 / Décembre 2013 : [protocole sur les principes de constructibilité en zone agricole](#)