



Plan Local d'Urbanisme

Mas agricoles pouvant changer de destination

2^{ème} Modification Simplifiée

Approuvée le 06/11/2021

Nîmes, vers un projet de ville durable

PRESCRIPTION
le 29/05/2010

PROJET ARRÊTÉ
le 30/09/2017

APPROUVÉ
le 07/07/2018

MODIFICATION
SIMPLIFIÉE
le 06 / 11 / 2021.

RÉVISION ALLÉGÉE
le / / .

MISE À JOUR
le / / .

Les changements induits par la 1ère modification simplifiée figurent en écriture noire surlignée en jaune

Les changements intervenus après à l'avis des personnes publiques associées et la mise à disposition figurent en écriture noire sur fond turquoise

« Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut :

- 1° Autoriser les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;
- 2° 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 peut se faire vers de l'hébergement touristique et de la restauration, des salles de réceptions ou pour la transformation et la commercialisation de produits issus de l'agriculture.

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 ».

Méthodologie

La commune a recensé l'ensemble des mas agricoles sur la commune de Nîmes, ce qui a donné lieu à un atlas photographique, une cartographie et des fiches caractérisant ces bâtis.

En concertation avec les services de l'Etat, il a été établi une liste d'une cinquantaine de bâtiments présentant des caractéristiques architecturales remarquables : la préservation des formes ou des matériaux originels du bâti, les volumes, son insertion dans le paysage

Parmi ces bâtiments, 8 ont fait l'objet d'une demande pour éventuellement pouvoir changer de destination, d'autres pourront ensuite être incorporés au dispositif. Les critères retenus pour cette identification sont patrimoniaux, de plus ils concernent soit des bâtiments qui ne sont plus nécessaires à l'agriculture soit dont l'activité agricole ne sera pas compromise mais dans tous les cas un changement de destination permettra de rénover et de conserver. Le changement de destination est permis par le [sous réserve qu'il respecte les prescriptions du PPRi](#).

Une « étoile » accompagnée d'un numéro indique que le bâtiment agricole peut éventuellement changer de destination.

Liste des bâtiments agricoles pouvant changer de destination

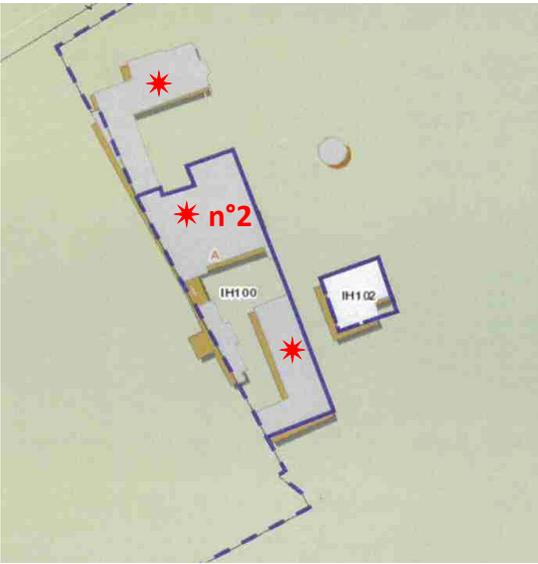
n° fiche / p recueil	Nom	Réf. Cadastrale
11 / 32	MAS DE CALVAS	CH0081 - 0100
21 / 50	CHATEAU BARNIER	IH0100 - 0102 - 0132
25 / 58	MAS BEL AIR	IW0032 - 0033
106 / 200	MAS DE VAQUEYROLLES	BO0181 - 0183 - 0184
113 / 214	MAS FABREGUES	IT0040
115 / 218	MAS DES AMOUREUX 1	IN0012
81 / 156	MAS DE LUC	CP0030
43 / 91	CHATEAU LACOSTE	HR0104 - 0079 - 0039 - 0040

Mas de Calvas (porcheries) – fiche

n°11

Plan cadastral	Vue aérienne	Photo
		
<p>Parcelle : CH 100</p> <p>Localisation : Chemin de Calvas</p>		<p>Intérêt : la partie concernée est constituée d'anciennes porcheries qui présentent un intérêt de par la construction du bâti, son adossement à la colline, les jardins et la proximité du mas de Calvas qui est remarquable.</p> <p>Impact PPRI : seul le mas de Calvas est concerné en partie par le PPRI.</p> <p>Changement de destination autorisé * n°1</p>

Château Barnier – fiche n°21

Plan cadastral	Vue aérienne	Photo
		
<p>Parcelles : IH 100, 132, 102</p> <p>Localisation : 9008 chemin du Mas d'Estagel</p>		<p>Intérêt : ensemble de bâtiments ayant conservé le plan masse et les volumes d'origine, intéressant sur le plan architectural, présente un intérêt patrimonial à préserver.</p> <p>Impact PPRI : non concerné</p> <p>Changement de destination autorisé * n°2</p>

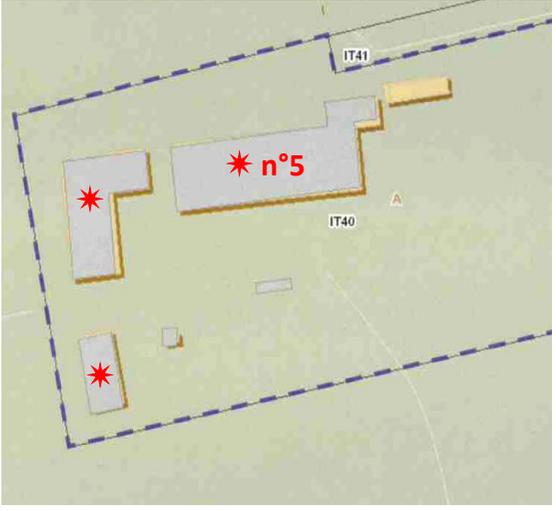
Mas Bel Air – fiche n°25

Plan cadastral	Vue aérienne	Photo
		
<p>Parcelles : IW 32</p> <p>Localisation : 9002 Route de Générac</p>		<p>Intérêt : mas ancien remarquable composé de plusieurs bâtiments dont une partie exploitation agricole relativement moderne. Les bâtiments pour la plupart sont en galets hourdés en plus ou moins bon état qui présentent un intérêt patrimonial remarquable qu'il conviendrait de préserver.</p> <p>Impact PPRI : non concerné</p> <p>Changement de destination autorisé * n°3</p>

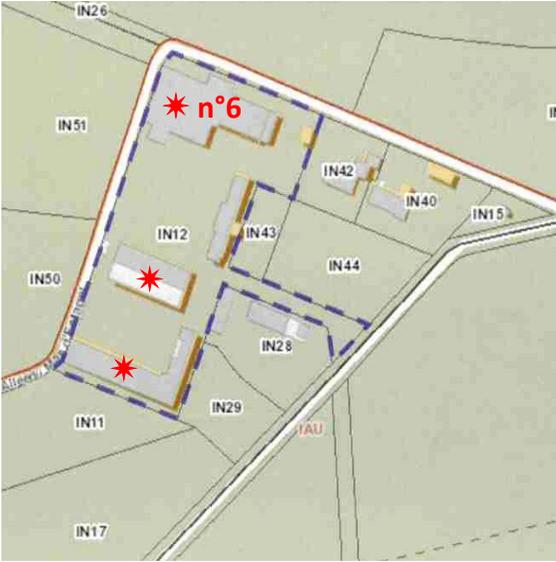
Mas de Vaquerolles – fiche n°106

Plan cadastral	Vue aérienne	Photo
		
<p>Parcelle : BO 181, 183, 184</p> <p>Localisation : 9003 chemin du Mas de Vaquerolles</p>		<p>Intérêt : mas ancien remarquable qui a conservé les volumes d'origine et dont l'agencement est typique des mas de la commune, réalisé en pierre, en relativement bon état, est à préserver. A conservé une activité agricole que le changement de destination ne mettra pas en péril.</p> <p>Impact PPRI : le mas n'est pas concerné</p> <p>Changement de destination autorisé * n°4</p>

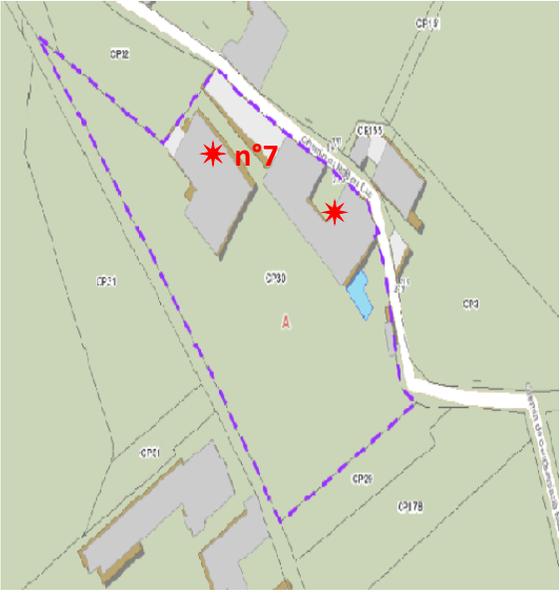
Mas Fabrègues – fiche n°113

Plan cadastral	Vue aérienne	Photo
		
<p>Parcelle : IT 40</p> <p>Localisation : 9026 chemin du Mas d'Estagel</p>		<p>Intérêt : ancien bâti d'exploitation et d'habitation à vocation agricole. Les travaux d'extension et de surélévation ont fait preuve d'une volonté de modernisation (baies vitrées) qui dénote du caractère plus traditionnel du reste du bâtiment qui du reste présente un aspect dégradé.</p> <p>Impact PPRI : non concerné</p> <p>Changement de destination autorisé * n°5</p>

Mas des Amoureux 1 – fiche n°115

Plan cadastral	Vue aérienne	Photo
		
<p>Parcelle : IN 12</p> <p>Localisation : ferme de Campagne</p>		<p>Intérêt : ancien bâti d'exploitation et d'habitation à vocation agricole qui a conservé les volumes et l'agencement d'origine et présente un caractère patrimonial qu'il convient de préserver. N'a plus d'activité agricole.</p> <p>Impact PPRI : non concerné</p> <p>Changement de destination autorisé * n°6</p>

Mas de Luc – fiche n°81

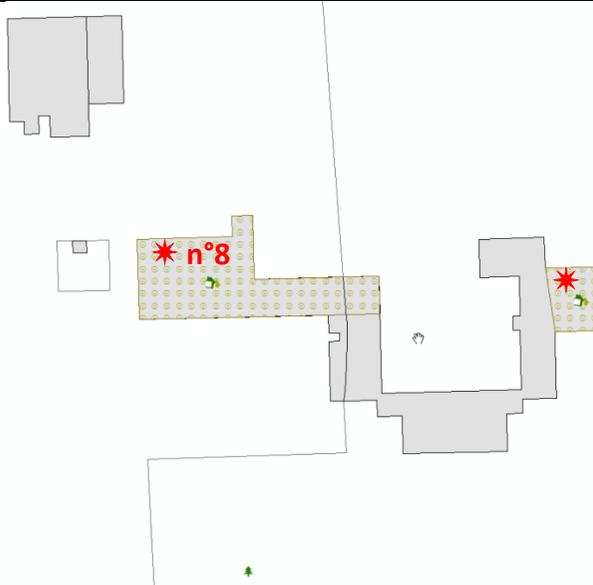
Plan cadastral	Vue aérienne	Photo
		
<p>Parcelle : CP30</p> <p>Localisation : Chemin du mas de Luc</p>		<p>Intérêt : ancien bâti d'exploitation et d'habitation à vocation agricole qui a conservé d'importants volumes (anciens chais), l'agencement d'origine présente un caractère patrimonial qu'il convient de préserver. N'a plus d'activité agricole.</p> <p>Impact PPRI : Modéré non urbain</p> <p>Changement de destination autorisé * n°7</p>

Château Lacoste – N°43

Plan cadastral

Vue aérienne

Photo



Parcelles : HR104, 79, 39, 40

Localisation : Route de Beaucaire

Intérêt : Château formant un ensemble de constructions dont certaines présentent un intérêt architectural, parc à préserver. Activité agricole conservée en partie.

Impact PPRI : Résiduel non urbain à 98%

Changement de destination autorisé * n°8