Image not found or type unknown

changement de destination d'un bien immobilier

Par **MmeG.**, le **18/11/2019** à **12:08**

Bonjour,

Actuellement propriétaire d'une ferme dans un petit village de moins de 3000 habitants, je souhaite ouvrir des chambres d'hôtes.

Or, le PLU stipule que la parcelle est en zone agricole et que le bien est uniquement destiné à l'habitation (information obtenue auprès de la mairie).

Comment faire pour obtenir une autorisation qui me permettrait à la fois d'habiter un des bâtiments et d'offrir des services type gîte / chambre d'hôte dans les autres bâtiments?

J'ai trouvé beaucoup d'articles sur legifrance mais je ne sais pas quelles sont les démarches.

Merci d'avance.

Par **Visiteur**, le **18/11/2019** à **13:31**

Bonjour

Personnellement, je pense qu'il faut présenter ce projet sous l'angle "agro-tourisme".

La transformation de bâtiments agricoles en vue d'y pratiquer une activité d'hébergement touristique de type gîte, est l'une des voies de diversification économique couramment choisie par les exploitants agricoles.

http://questions.assemblee-nationale.fr/q14/14-80006QE.htm

Bien des PLU prévoient ce genre d'aménagement comme possible. Le changement de destination peut alors être accepté dès lors que l'activité agricole n'est pas compromise : respect des distances réglementaires par rapport aux installations d'élevage, absence de mitage de l'espace agricole, la qualité paysagère du site, etc…

Pourquoi pas tenter une demande de dérogation bien argumentée...? par exemple en déposant une demande de Certificat d'Urbanisme.

Par **youris**, le **18/11/2019** à **15:43**

Mme.G.

êtes-vous agricultrice ?

salutations

Par **MmeG.**, le **18/11/2019** à **17:28**

Merci pour vos réponses!

Je ne suis pas agricultrice, j'ai cédé l'entreprise et les terrains.

La propriété (coprs de ferme avec des tours, fermé) est à destination d'habitation pour l'instant. Il n'y pas d'animaux ni d'installation agricole à proximté. La propriété est entourée de champs pour une part et de terrains constructibles d'autre part. Elle est séparée d'autres maison par une rue.

Je me suis renseignée auprès de la chambre d'agriculture qui m'a indiqué qu'il était possible de faire une ferme équestre mais il faut que les animaux soient à moins de 50 mètres des habitations ... Donc je m'oriente plutôt vers des gîtes/chambres d'hôte.

Quelles seraient les démarches pour lancer une "demande de dérogation bien argumentée"?

Bien cordialement!

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés