



Plan Local d'Urbanisme Changements de destination

Dossier de modification de décembre 2022



Rappel:

Le code de l'urbanisme à son article L151-11 stipule :

I.- 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 ;

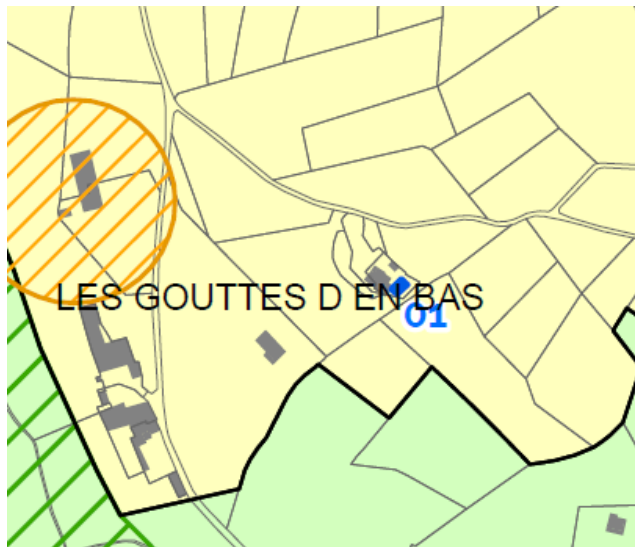
2° Désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone 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.

II. Dans les zones agricoles ou forestières, le règlement peut autoriser les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. L'autorisation d'urbanisme est soumise pour avis à la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

Le présent document identifie les changements de destination déterminés dans le cadre du PLU :

N°1

N° de parcelle : 231, 241

**• IMPACT SUR L'AGRICULTURE**

Arbres fruitiers dans l'environnement immédiat.

Hors zone de réciprocité d'une exploitation agricole (cerclage hachuré orange sur le plan)

• TYPOLOGIE ARCHITECTURALE :

Deux bâtiments de part et d'autre d'une cour.

Un des bâtiments est habité.

Présence d'une piscine.

**• EQUIPEMENT :**

- Accès goudronné

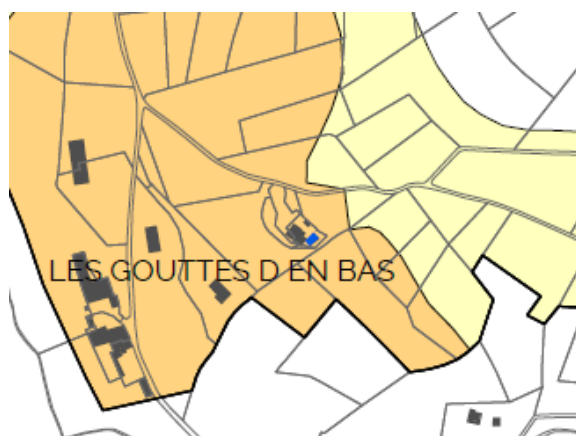
- eau potable

- électricité

- assainissement individuel

• SITUATION VIS-À-VIS DES RISQUES :

Secteur en risque géologique de niveau moyen



N°2

N° de parcelle : 15



- **IMPACT SUR L'AGRICULTURE**

Hors zone de réciprocité d'une exploitation agricole (cerclage hachuré orange sur le plan)

- **TPOLOGIE ARCHITECTURALE :**

Deux grands et beaux ensembles immobiliers

Très bel ensemble architectural traditionnel, autour d'une cour intérieure fermée **Photo 2** par un portail.

Murs partiellement en pierre et pisé.

Source avec un bassin



Photo 1

- **EQUIPEMENT :**

- Accès goudronné
- eau potable
- électricité
- assainissement individuel



Photo 2

- **SITUATION VIS-À-VIS DES RISQUES :**

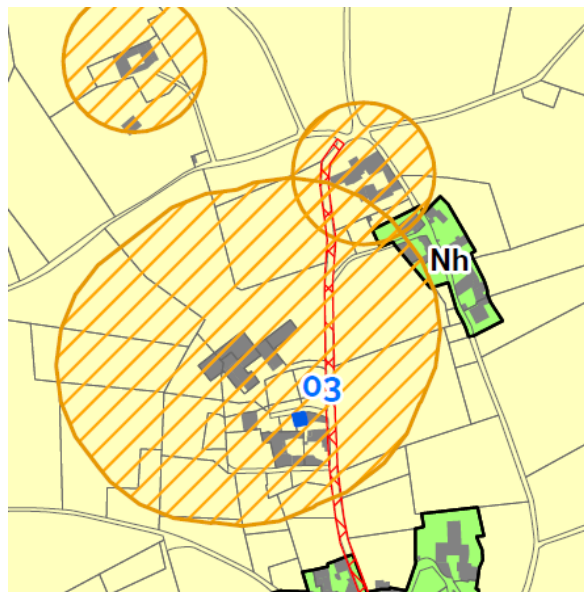
Secteur en risque géologique de niveau faible



N°3

N° de parcelle : AL n°0236

1045 Rte des Verchères

**• IMPACT SUR L'AGRICULTURE**

Le Bâtiment n'est plus dans une zone de réciprocité d'une exploitation agricole (cerclage hachuré orange sur le plan), en effet l'exploitation a déménagé sur une commune voisine. Par ailleurs il existe déjà un logement dans le bâtiment contigu.

TYPOLOGIE ARCHITECTURALE :

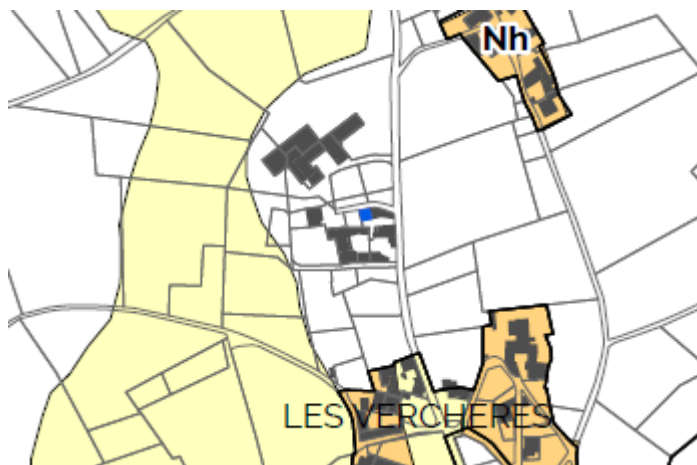
Murs partiellement en pierre et pisé.

**• EQUIPEMENT :**

- Accès goudronné
- eau potable
- électricité
- assainissement individuel

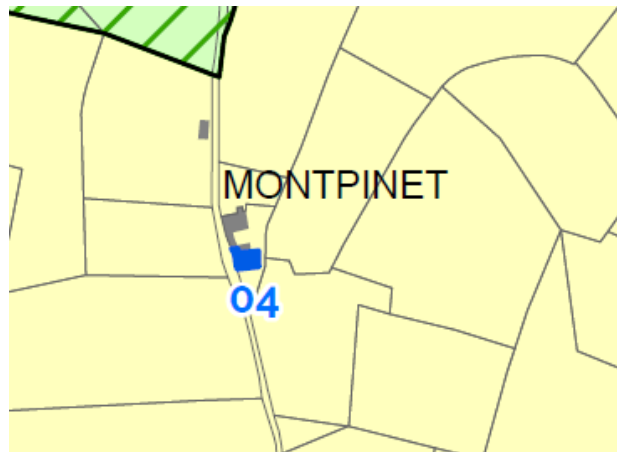
• SITUATION VIS-À-VIS DES RISQUES :

Secteurs hors risque géologique.



N°4

N° de parcelle : 99

**• IMPACT SUR L'AGRICULTURE**

Hors zone de réciprocité d'une exploitation agricole

• TYPOLOGIE ARCHITECTURALE :

Bâtiments isolés

Deux bâtiments séparés par une cour intérieure fermée par des murs.

Un des bâtiments a été rénové et est occupé (habitation).

La volumétrie tient compte de la pente.

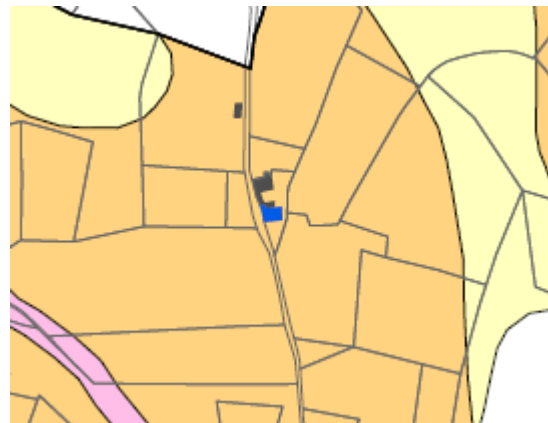
Sous bassement en pierre et murs en pisé.

**• EQUIPEMENT :**

- Accès goudronné
- eau potable
- électricité
- assainissement individuel

• SITUATION VIS-À-VIS DES RISQUES :

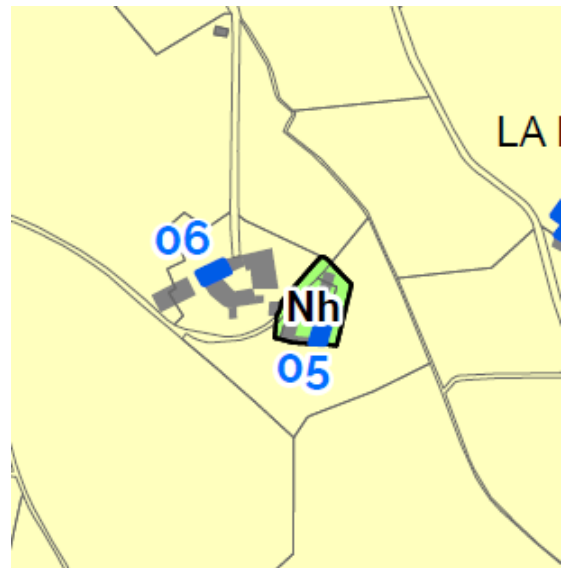
Secteur en risque géologique de niveau moyen.





N°5

N° de parcelle : 139, 140



- **IMPACT SUR L'AGRICULTURE**

Hors zone de réciprocité d'une exploitation agricole

- **TYPLOGIE ARCHITECTURALE :**

Ancienne ferme, une partie est déjà habitée. Bon état général.

Partie basse en pierre, étage en pisée, entièrement recouvert d'enduit. Toiture en tuile ronde en mauvais état.

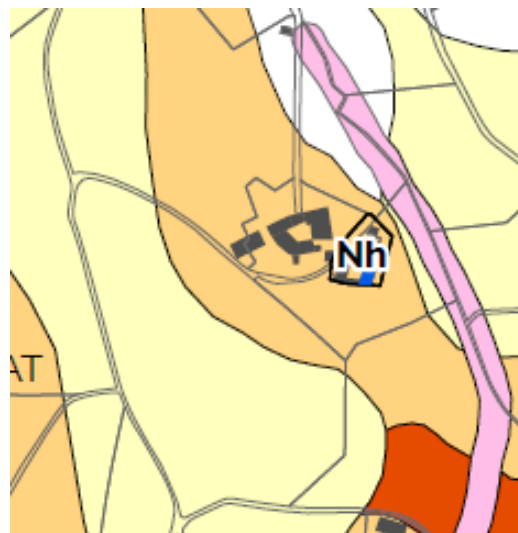
- **EQUIPEMENT :**

- Accès goudronné
- eau potable
- électricité
- assainissement individuel



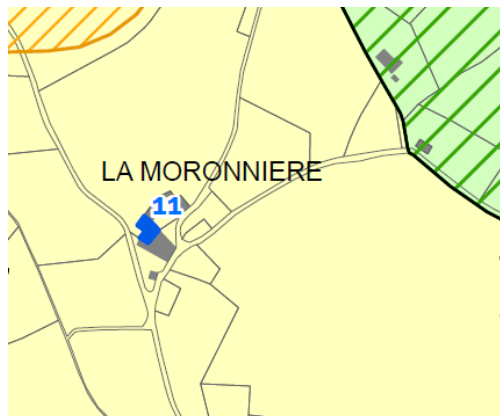
- **SITUATION VIS-À-VIS DES RISQUES :**

Secteur en risque géologique de niveau moyen.



N°6

Parcelle section BC n°0009- 1095 Rte de Montpinet



- **IMPACT SUR L'AGRICULTURE**

- **TPOLOGIE ARCHITECTURALE :**

Hangar donnant sur une cour encadrée de différents bâtiments : anciens bâtiments agricoles et habitation.

Construction en pisé

- **EQUIPEMENT :**

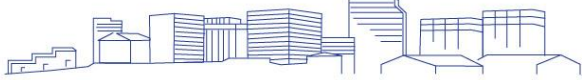
- Accès goudronné
- eau potable
- électricité
- assainissement individuel



- **SITUATION VIS-À-VIS DES RISQUES :**

Secteur en risque géologique de niveau faible

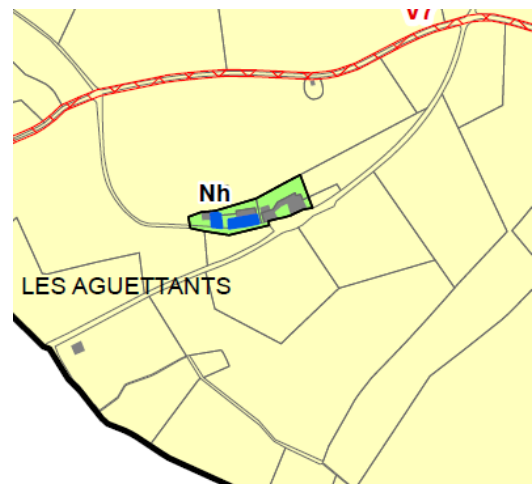




N°7

Parcelle : 8

Les Aguetants, -



- **IMPACT SUR L'AGRICULTURE**

Hors zone de réciprocité d'une exploitation agricole

- **TYOLOGIE ARCHITECTURALE :**

Pente assez forte

Deux bâtiments autour d'une cour fermée, sur une face par un soutènement. Une aile est déjà habitée. L'autre aile, ancienne étable, pourrait être aménagée.

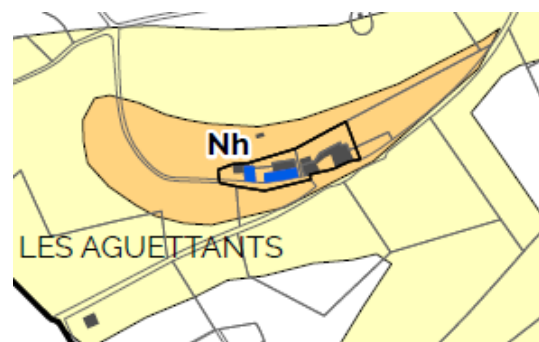
Sous bassement pierre, murs en pisé.

- **EQUIPEMENT :**

- Accès par un chemin depuis la route goudronnée
- eau potable
- électricité
- assainissement individuel

- **SITUATION VIS-À-VIS DES RISQUES :**

Secteur en risque géologique de niveau moyen



N°8

Adresse : 185 Route de la Randonnière

Parcelle section AD0051



• **IMPACT SUR L'AGRICULTURE**

Aucun, le bâtiment n'est pas agricole. Le changement de destination est à plus de 100m de tout bâtiment agricole en fonction

• **TYPLOGIE ARCHITECTURALE :**

Ancien bâtiment en pierre, briques et mâchefer. Les ouvertures ont été bouchées mais sont déja existantes en rythme régulier s peuvent être réouvertes pour u de logements.

• **EQUIPEMENT :**

- Accès goudronné
- eau potable
- électricité
- assainissement individuel

• **SITUATION VIS-À-VIS DES RISQUES :**

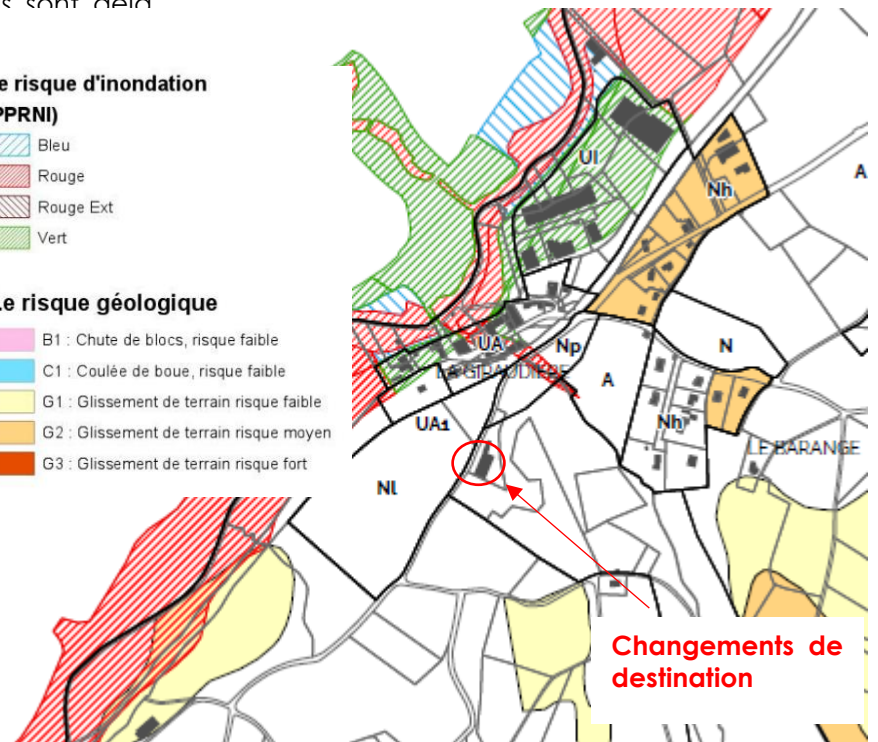
Le site est hors risques

Le risque d'inondation (PPRNI)

- Bleu
- Rouge
- Rouge Ext
- Vert

Le risque géologique

- B1 : Chute de blocs, risque faible
- C1 : Coulée de boue, risque faible
- G1 : Glissement de terrain risque faible
- G2 : Glissement de terrain risque moyen
- G3 : Glissement de terrain risque fort



N°9

Adresse : 290 Rte de Montpinet

Parcelle section BD n°0158



• **IMPACT SUR L'AGRICULTURE**

Aucun, l'exploitation agricole a cessé son activité et n'a pas été reprise. Le changement de destination est à plus de 100m de tout bâtiment agricole en fonction.

• **TPOLOGIE ARCHITECTURALE :**

Ancien bâtiment en pierre, entièrement fermé et intégré à un ensemble bâti. Seule la partie fermée est concernée.

• **EQUIPEMENT :**

- Accès goudronné
- eau potable
- électricité
- assainissement individuel

• **SITUATION VIS-À-VIS DES RISQUES :**

Secteur en risque géologique de niveau faible

Le risque d'inondation (PPRI)

- Bleu
- Rouge
- Rouge Ext
- Vert

Le risque géologique

- B1 : Chute de blocs, risque faible
- C1 : Coulée de boue, risque faible
- G1 : Glissement de terrain risque faible
- G2 : Glissement de terrain risque moyen
- G3 : Glissement de terrain risque fort

