

COMMUNE DE SAINT-BERTRAND-DE-COMMINGES (HAUTE GARONNE)

PLAN LOCAL D'URBANISME

PIECE 3C – PRESCRIPTIONS

Projet de P.L.U. arrêté le 22/07/2019

Enquête publique du 01/10/2020 au 31/10/2020

P.L.U. approuvé le 26/03/2021

Modification simplifiée du PLU approuvée le 20/02/2026

PRESSCRIPTION « BATIMENT SUSCEPTIBLE DE CHANGER DE DESTINATION »

CODE CNIG : 1601

ELEMENTS CONCERNES :

Eléments identifiés (Localisés sur le règlement graphique)	Type de prescriptions (code CNIG)	Type de prescriptions (Libellé)	Référence au Code de l'Urbanisme
Bâtiment susceptible de changer de destination	1601	Bâtiment susceptible de changer de destination	L151-11-2°

CHAMP D'APPLICATION :

Article L151-11 du Code de l'Urbanisme :

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

(...) 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 prévus 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. (...) »

REGLES APPLICABLES :

Dans tous les cas, le règlement de chaque zone reste applicable. En sus, les règles suivantes s'appliquent aux éléments concernés par les prescriptions :

Eléments concernés	Règles applicables, en sus des règles de zonage édictées sur la zone.
Bâtiment susceptible de changer de destination	<p>Le changement de destination des bâtiments n'est autorisé que pour les bâtiments identifiés sur le plan de zonage, sous réserve que ce changement de destination ne compromette pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et que les lignes architecturales du bâtiment d'origine soient conservées.</p> <p>A ce titre, la restauration en vue d'un changement de destination s'apparente à une intervention sur le bâtiment en respectant son intégrité :</p>

	<ul style="list-style-type: none"> - Les matériaux utilisés seront ceux que l'on trouve traditionnellement utilisés sur place. - Les percements anciens dans la maçonnerie seront conservés ou restaurés (ouvertures, encadrements, menuiseries, volets). Les nouvelles ouvertures ne pourront être envisagées qu'exceptionnellement et devront rester cohérentes avec la composition architecturale traditionnelle du bâtiment.
--	--

10 bâtiments sont identifiés comme tel sur le plan de zonage :

Bâtiments identifiés (★)	Changements de destination autorisé vers les destinations suivantes :
1	Toutes constructions et installations à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics dont la mise en valeur du site archéologique
2	« Maison Bordères » : Toutes constructions et installations à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics dont la mise en valeur du site archéologique
3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 et 10	<ul style="list-style-type: none"> • Toutes constructions et installations à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics. • Toutes constructions et installations à destination d'habitation sous réserve de ne pas porter atteinte à l'environnement agricole et paysager. • Constructions et installations à destination de commerce, de restauration et activités de services.