

Annexe n°2 : Changements de destination

▣ Dispositions générales

- L'article L151-11 du code de l'urbanisme dispose : « 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. »

<i>Intitulé</i>	<i>Représentation graphique</i>
<i>Bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination</i>	

- Les bâtiments faisant l'objet de cette désignation sont situés en zone agricole « A » ou naturelle « N » et sont répertoriés ci-après et identifiés aux documents graphiques.
- Le changement de destination ne sera autorisé que si :
 - ▶ la construction est régulière ;
 - ▶ l'accès est existant ;
 - ▶ l'alimentation électrique est existante ;
 - ▶ le système d'assainissement est correctement dimensionné pour la future destination ;
 - ▶ la défense incendie est assurée (bornes ou citerne individuelle suffisante et fonctionnelle, accès des secours, etc.) ;
 - ▶ une haie anti dérive de produit phytosanitaire est existante ou créée entre le bâtiment faisant l'objet du changement de destination et les espaces agricoles cultivés ;
 - ▶ les travaux réalisés dans le bâtiment ne conduisent pas à la destruction de gîtes à chiroptères (chauves-souris) éventuellement présents.
- À l'instruction, le changement de destination sera soumis :
 - ▶ **en zone A** : à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers (CDPENAF) ;
 - ▶ **en zone N** : à l'avis conforme de la Commission Départementale de la Nature des Paysages et des Sites (CDNPS).
- Les bâtiments identifiés au zonage du PLU sont listés ci-après.

▣ Bâtiments identifiés

❖ N°1

Lieu-dit : La Riphle

Parcelle : D197

Zone du PLU : N

Corps de ferme composé de 2 logements (l'un occupé par les propriétaires, l'autre exploité en chambres d'hôtes) et d'une bergerie.

Projet d'agrandissement de l'appartement du 1^{er} étage sur la partie actuellement occupée par la bergerie, inutilisée par l'exploitation agricole (pension de chevaux).

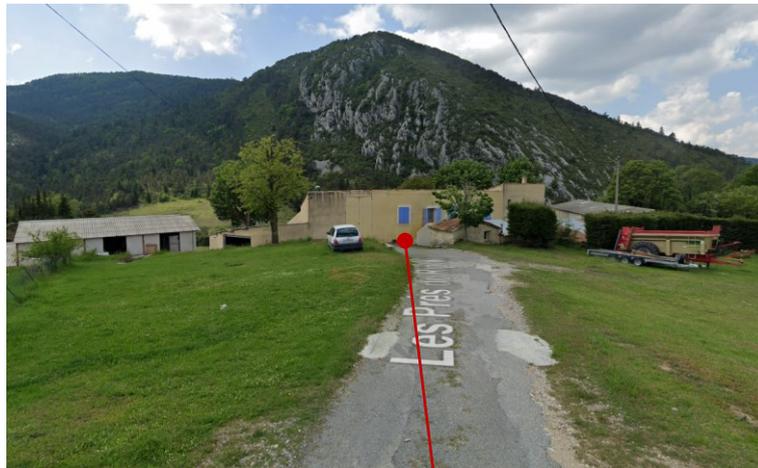
Etat des lieux :

Le PLU l'identifie pour lui permettre une catégorie de destination supplémentaire à l'actuelle (ancienne bergerie : bâtiment agricole), et ainsi assurer la pérennité de la construction.

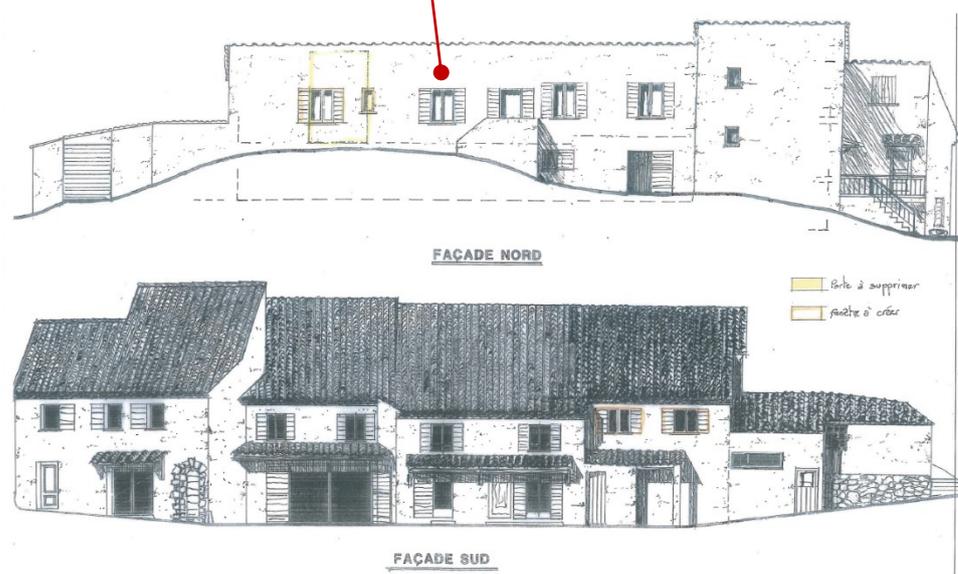
Le changement de destination est compatible avec les espaces naturels et agricoles avoisinants.

Destination autorisée : habitation

Sous-destination : logement



Source: Google



Source: Projet architecte DPLG
D. Frego