PLAN LOCAL D'URBANISME DE PUYMAURIN

MODIFICATION N°1

NOTE DE PRESENTATION

ARTELIA Région Sud-Ouest
SITE DE PAU
Hélioparc
2 Avenue Pierre Angot
64053 PAU CEDEX 9
Tel. : +33 (0)5 59 84 23 50
Fax : +33 (0)5 59 84 30 24

COMMUNE DE PUYMAURIN

DATE : JUIN 2018 **REF : 4 36 2152**

SOMMAIRE

PREAMBULE 1

INTRODUCTION 2

1. OBJECTIF DE LA MODIFICATION 3

2. MODIFICATION DU REGLEMENT ECRIT 3
2.1.1. Article 2 de la zone agricole (A) 3
2.1.2. Article 2 de la zone naturelle (N) 4

3. MODIFICATION DU REGLEMENT GRAPHIQUE 6
3.1. CHANGEMENT DE DESTINATION 1 6
3.1.1. Zonage avant modification 7
3.1.2. Zonage après modification 7
3.2. CHANGEMENT DE DESTINATION 2 8
3.2.1. Zonage avant modification 8
3.2.2. Zonage après modification 8
3.3. CHANGEMENT DE DESTINATION 3 9
3.3.1. Zonage avant modification 9
3.3.2. Zonage après modification 9

4. INCIDENCES DE LA MODIFICATION SUR L'ENVIRONNEMENT ET LE SITE NATURA 2000 10
4.1. RAPPEL DES PRINCIPAUX ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX 10
4.1.1. Occupation des sols et biodiversité 10
4.1.2. ZNIEFF 10
4.1.3. Site Natura 2000 12
4.1.4. Zones humides 13
4.1.5. La trame verte et bleue 15
4.2. INCIDENCES DE LA MODIFICATION 15
4.2.1. Incidence sur la possibilité offerte en zone A et N de réaliser des extensions et des annexes 15
4.2.2. Incidence du changement de destination 15
4.2.3. Conclusion 16

ANNEXE 1 FICHES CHANGEMENT DE DESTINATION 17

PREAMBULE

Objet : Modification du PLU de la commune de Puymaurin

Maître d'Ouvrage : La Communauté de Communes Cœur et Coteaux du Comminges « la 5C » représentée par le Président, M. Loïc Le Roux de Bretagne.

Responsable du projet : Artelia Ville & Transport
Agence de PAU
Hélioparc
2 Avenue Pierre Angot
64053 PAU CEDEX 9
Tel. : +33 (0)5 59 84 23 50
Fax : +33 (0)5 59 84 30 24

INTRODUCTION

La modification du PLU est l'une des procédures d'urbanisme prévues par le code de l'urbanisme pour permettre aux communes ou aux établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) dotées d'un document d'urbanisme de le faire évoluer.

Prévue à l'article L153-41 du Code de l'Urbanisme, la procédure de modification de droit commun est engagée dans les cas où les modifications apportées :

- ne changent pas les orientations définies par le PADD (champ d'application de la révision),
- ne réduit pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ni une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, du paysage et des milieux naturels, ni comporter de graves risques de nuisances *(champ d'application de la révision)*.

Cette procédure permet des évolutions ayant pour effet soit :

- de majorer de plus de 20% les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan,
- de diminuer les possibilités de construire,
- de réduire la surface d'une zone urbaine U ou AU.

Le PLU de Puymaurin, approuvé en 2013, est ainsi soumis à une modification de droit commun au regard des évolutions envisagées, à savoir :

- l'intégration de dispositions dans le règlement permettant les extensions et l'implantation d'annexes aux constructions d'habitations en zone agricole et naturelle conformément à la possibilité offerte par l'article L151-12 du code de l'urbanisme,
- le changement de destination au titre de l'article L.151-11, 2° du code de l'urbanisme.

La modification de droit commun conduit à la mise à jour :

- du règlement écrit,
- du règlement graphique.

1. OBJECTIF DE LA MODIFICATION

Suite aux évolutions règlementaires issues de la loi pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques, offrant la possibilité d'autoriser les annexes aux constructions d'habitation en zone agricole et naturelle, la commune souhaite permettre la création d'annexes pour les constructions d'habitations situées en zone agricole (A) ou naturelle (N).

Conformément à la règlementation en vigueur, le règlement précisera :

- *La zone d'implantation* : les annexes devront être implantées dans un périmètre de 30m compté à partir de tout point de la façade de la construction d'habitation, et ce, afin de limiter leur impact sur les espaces naturels et agricoles,
- *Les conditions de hauteur*
- *Les conditions d'emprise et de densité* : il sera défini des superficies maximums pour les piscines et les annexes avec un maximum de 60 m² de surface de bassin pour la piscine et de 50 m² d'emprise au sol pour la somme des autres constructions annexes.

En outre, les élus souhaitent autoriser le changement de destination au titre de l'article L.151-11, 2° du code de l'urbanisme de 3 granges situées en zones A du PLU pour 2 d'entre elles et en zone Nh pour la 3ème.

2. MODIFICATION DU REGLEMENT ECRIT

La modification envisagée porte donc sur l'article 2 des zones A et N du PLU.

2.1.1. Article 2 de la zone agricole (A)

ARTICLE A-2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Sont autorisées :

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole. Les constructions nouvelles sont autorisées sous réserve qu'elles se situent à plus de 200 m des zones UA, UB, AU, (l'extension des bâtiments agricoles existants n'est pas soumise à cette réserve),
- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

~~***Dans le secteur*** *Ah sont autorisés :*~~

- ~~l'adaptation, la réfection des constructions existantes à la date d'approbation du PLU et leur extension limitée à un maximum de 50 m² de surface de plancher sous réserve de voirie, de réseaux et de possibilités d'assainissement adaptés à leur usage et la construction d'annexes,~~
- ~~le changement de destination des constructions existantes à la date d'approbation du PLU sous réserve de voiries, de réseaux et de possibilités d'assainissement adaptés à leur nouvelle destination.~~

Sous réserve de dessertes et réseaux suffisants et à condition qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site sont autorisées :

- la réfection et l'adaptation des constructions existantes à la date d'approbation du PLU,
- l'extension des constructions à vocation d'habitation existantes limitée à 30% de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLU, avec un seuil maximal d'emprise au sol de 250 m² (existant et extensions compris),
- l'implantation de constructions et installations annexes aux habitations, non accolées à la construction d'habitation existante, à condition qu'elles soient comprises dans un périmètre de 30 m compté à partir de tout point des façades de la construction d'habitation existante et limitées à 60 m² de surface de bassin pour la piscine et 50 m² d'emprise au sol pour la somme des autres constructions annexes.

L'emprise au sol est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements. Elle ne concerne pas les terrasses non couvertes et les piscines.

Les constructions identifiées sur le document graphique au titre de l'article L.151-11, 2° du code de l'urbanisme 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 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.

Concernant les secteurs soumis au risque inondation identifiés au document graphique, se référer à l'article 9 des dispositions générales.

2.1.2. Article 2 de la zone naturelle (N)

ARTICLE N-2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

~~**Dans le secteur Nh** sous réserve de respecter la qualité des sites, milieux naturels et paysages sont autorisés :~~

- ~~l'adaptation, la réfection des constructions existantes à la date d'approbation du PLU et leur extension limitée à un maximum de 50 m² de surface de plancher et sous réserve de voirie, de réseaux et de possibilités d'assainissement adaptés à leur usage et la construction d'annexes,~~
- ~~le changement de destination des constructions existantes à la date d'approbation du PLU sous réserve de voiries, de réseaux et de possibilités d'assainissement adaptés à leur nouvelle destination.~~

Dans la zone NL sont autorisées les constructions et occupations des sols nécessaires à la pratique des activités sportives et loisirs.

Dans le secteur Nagr, sont autorisées les constructions et occupations du sol nécessaires au bon fonctionnement des jardins.

Sous réserve de dessertes et réseaux suffisants et à condition qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site sont autorisées :

- la réfection et l'adaptation des constructions existantes à la date d'approbation du PLU,

- l'extension des constructions à vocation d'habitation existantes limitée à 30% de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLU, avec un seuil maximal d'emprise au sol de 250 m² (existant et extensions compris),

- l'implantation de constructions et installations annexes aux habitations, non accolées à la construction d'habitation existante, à condition qu'elles soient comprises dans un périmètre de 30 m compté à partir de tout point des façades de la construction d'habitation existante et limitées à 60 m² de surface de bassin pour la piscine et 50 m² d'emprise au sol pour la somme des autres constructions annexes.

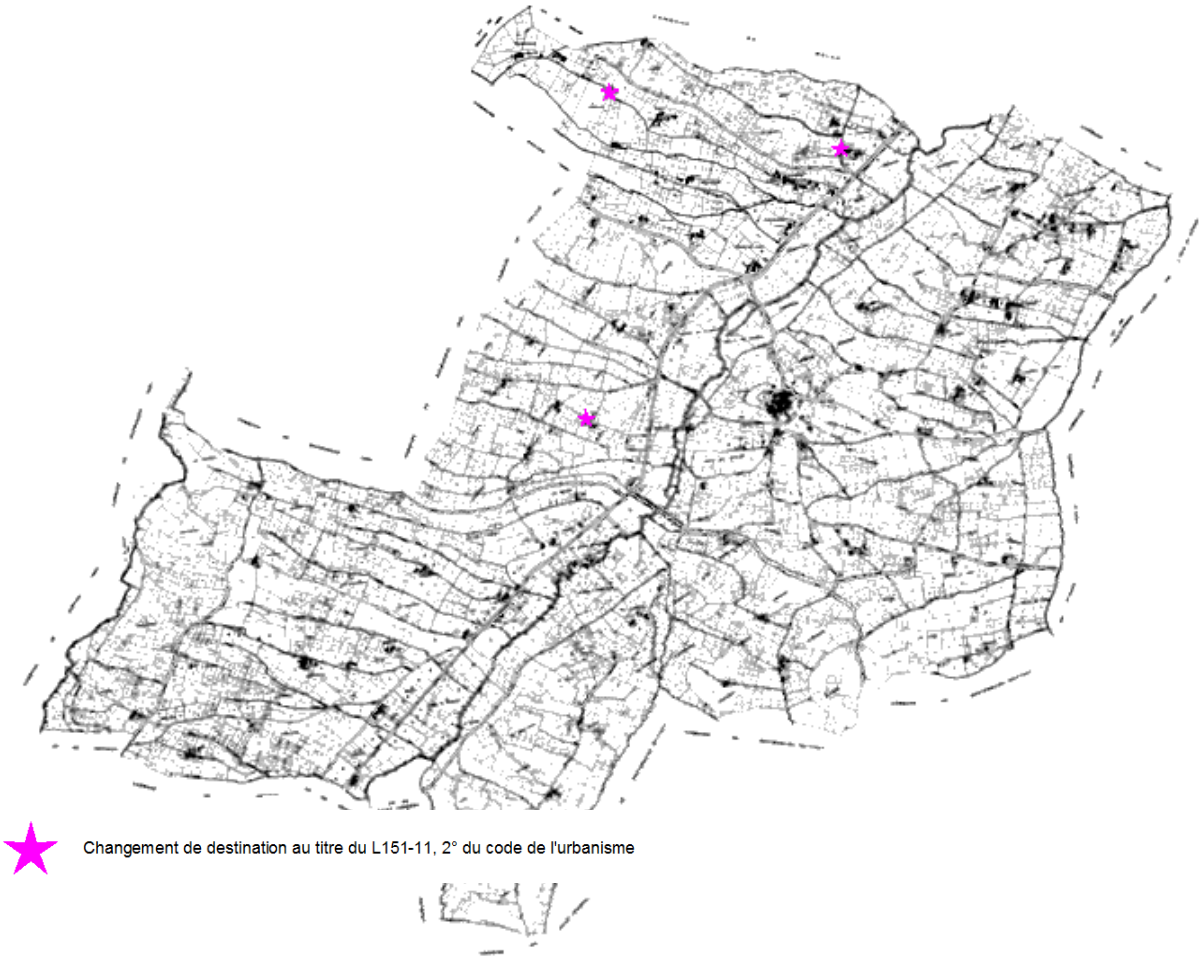
L'emprise au sol est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements. Elle ne concerne pas les terrasses non couvertes et les piscines.

Les constructions identifiées sur le document graphique au titre de l'article L.151-11, 2° du code de l'urbanisme 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 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.

Concernant les secteurs soumis au risque inondation identifiés au document graphique, se référer à l'article 9 des dispositions générales.

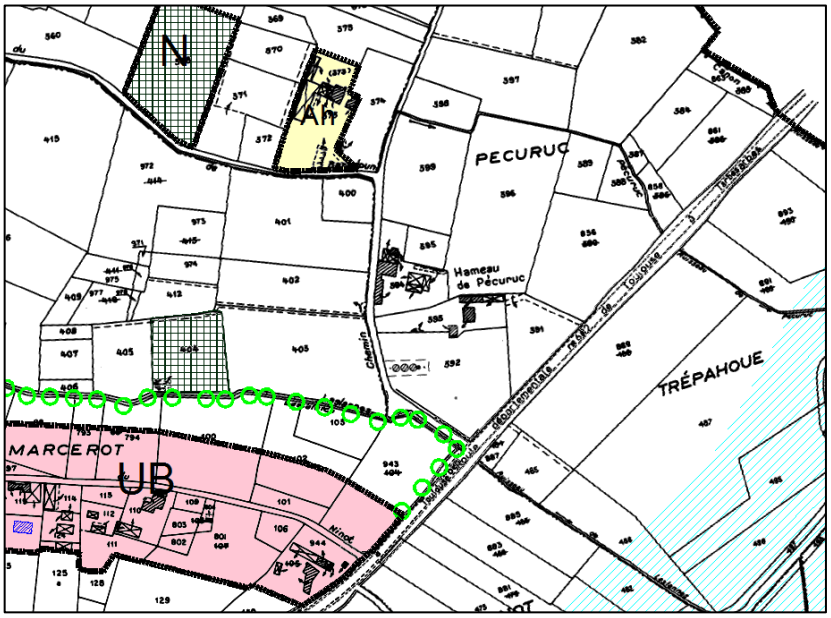
3. MODIFICATION DU REGLEMENT GRAPHIQUE

3.1. CHANGEMENT DE DESTINATION 1

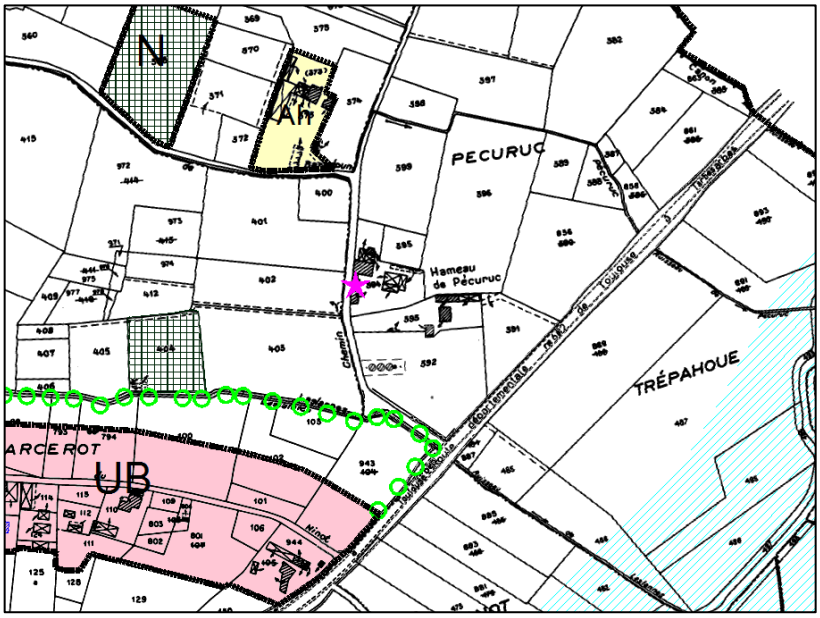


Changement de destination au titre du L151-11, 2° du code de l'urbanisme

3.1.1. Zonage avant modification



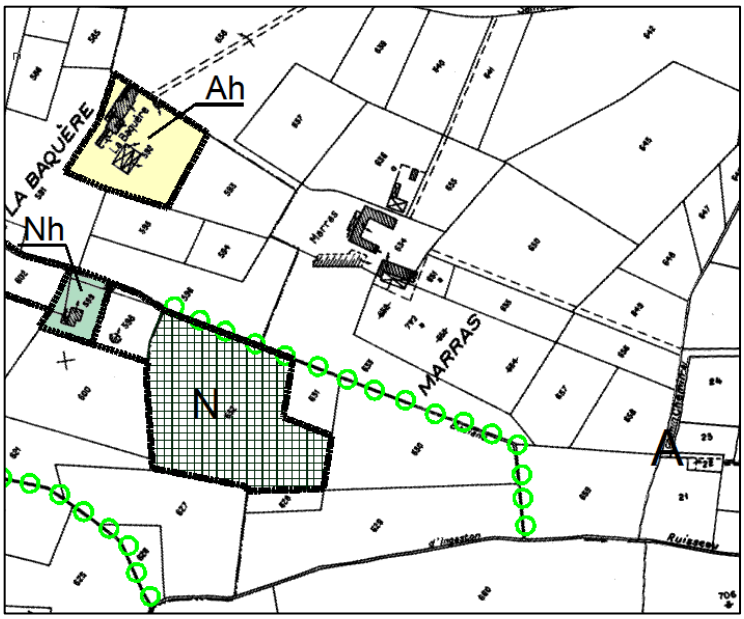
3.1.2. Zonage après modification



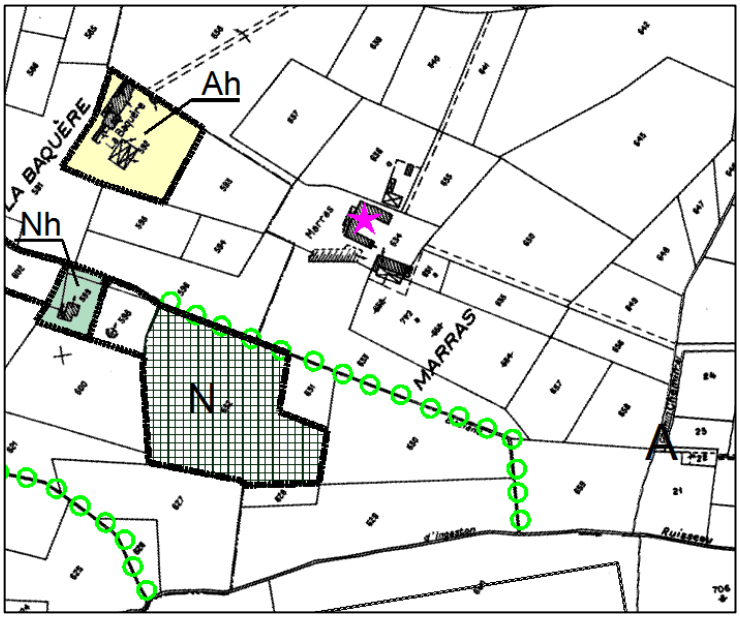
★ Changement de destination au titre du L151-11, 2° du code de l'urbanisme

3.2. CHANGEMENT DE DESTINATION 2

3.2.1. Zonage avant modification



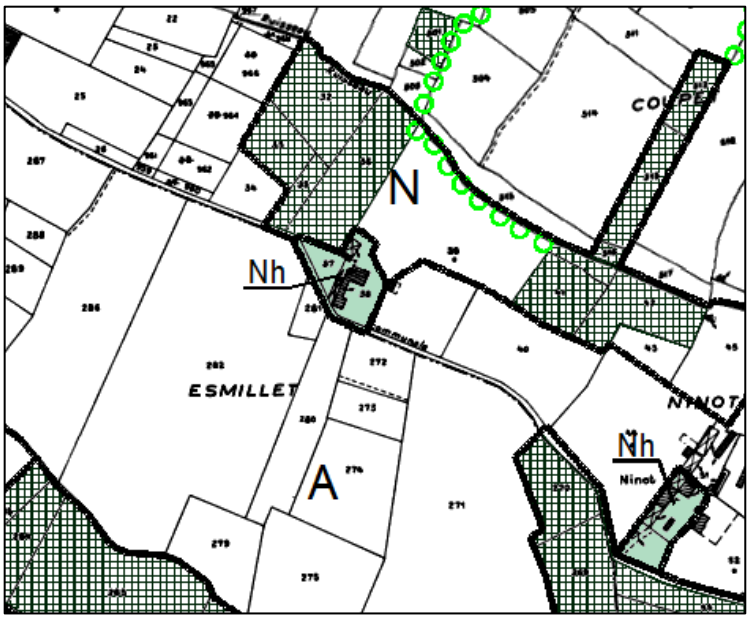
3.2.2. Zonage après modification



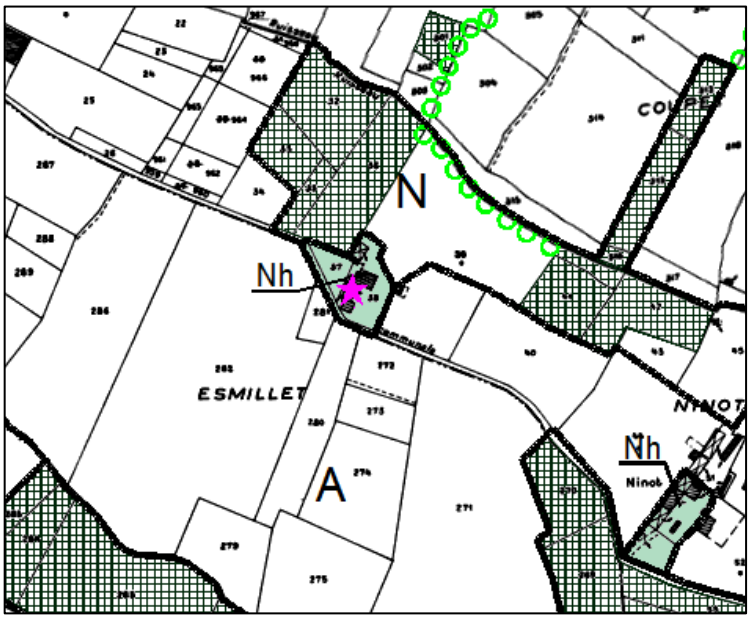
★ Changement de destination au titre du L151-11, 2° du code de l'urbanisme

3.3. CHANGEMENT DE DESTINATION 3

3.3.1. Zonage avant modification



3.3.2. Zonage après modification



★ Changement de destination au titre du L151-11, 2° du code de l'urbanisme

4. INCIDENCES DE LA MODIFICATION SUR L'ENVIRONNEMENT ET LE SITE NATURA 2000

4.1. RAPPEL DES PRINCIPAUX ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

4.1.1. Occupation des sols et biodiversité

La commune de Puymaurin est une commune qui présente un caractère agricole affirmé, dominée par une importante proportion de terres labourables (82%) et le restant recouvert par des Surfaces Toujours en Herbe (18%).

- Le quart nord-est de la commune, délimité par la RD 78, la Gesse et le ruisseau du Larjo, est marqué par un relief doux qui offre de vastes étendues propices aux grandes cultures céréalieres (34% de la SAU) et industrielles (13% de la SAU). On y retrouve cependant un certain nombre d'élevages ainsi que quelques prairies naturelles et petits boisements.
- Les parties ouest et sud-est de la commune, respectivement délimitées par la RD 632 et RD 78, présentent un relief plus marqué, où se mêlent un maillage de cultures céréalières, de prairies naturelles et de boisements qui confèrent à ces zones une vocation de polyculture et d'élevage.
- De part et d'autres de la Gesse, on retrouve une zone destinée aux grandes cultures céréalières irriguées.

4.1.2. ZNIEFF

Lancé en 1982, l'inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) a pour objectif d'identifier et de décrire des secteurs présentant de fortes capacités biologiques et un bon état de conservation.

L'inventaire différencie deux types de zone :

- les ZNIEFF de type I sont des sites, de superficie en général limitée, identifiés et délimités parce qu'ils contiennent des espèces ou au moins un type d'habitat de grande valeur écologique, locale, régionale, nationale ou européenne,
- les ZNIEFF de type II concernent les grands ensembles naturels, riches et peu modifiés avec des potentialités biologiques importantes qui peuvent inclure plusieurs zones de type 1 ponctuelles et des milieux intermédiaires de valeur moindre mais possédant un rôle fonctionnel et une cohérence écologique et paysagère.

La commune de Puymaurin est concernée par 4 ZNIEFF, 2 de type 1 et 2 de type 2 :

- Prairies humides de la Gimone à Gaujan et Montardon

Les habitats d'intérêts qui caractérisent cette ZNIEFF correspondent à un ensemble bocager (prairies inondables et bords de rivière). La végétation caractéristique et préservée de la zone constitue un écosystème propice au développement d'espèces faunistiques patrimoniales. Cette ZNIEFF possède également un intérêt paysager à préserver dans la vallée.

- Coteaux de la Gimone à Monbardon

Cette ZNIEFF revêt un intérêt écologique en termes de gîte à chauves-souris. Le gîte est jouxté d'une mosaïque d'habitats favorables à la chasse et à l'émancipation des jeunes (bois, prairies de fauche, ruisseaux, haies). Ces coteaux calcaires sont également intéressant pour des espèces d'orchidées remarquables (espèces protégées ou endémiques).

- Cours de la Gimone et de la Marcaoue

Cette ZNIEFF est lié au réseau hydrographique de la Gimone et ses habitats d'intérêt associés.

- Ensemble de bois et bosquets de Montesquieu-Guittaut

Cet ensemble est formé de coteaux boisés de part et d'autre du ruisseau de Larjo. La zone est composée de petits bois dispersés dans une matrice agricole (elle-même formée de nombreuses parcelles), connectés par des haies, des arbres isolés et une ripisylve. Les boisements fournissent des sites de reproduction et de développement à de nombreux syrphidés rares et/ou menacés, et les milieux plus ouverts servent notamment au nourrissage.

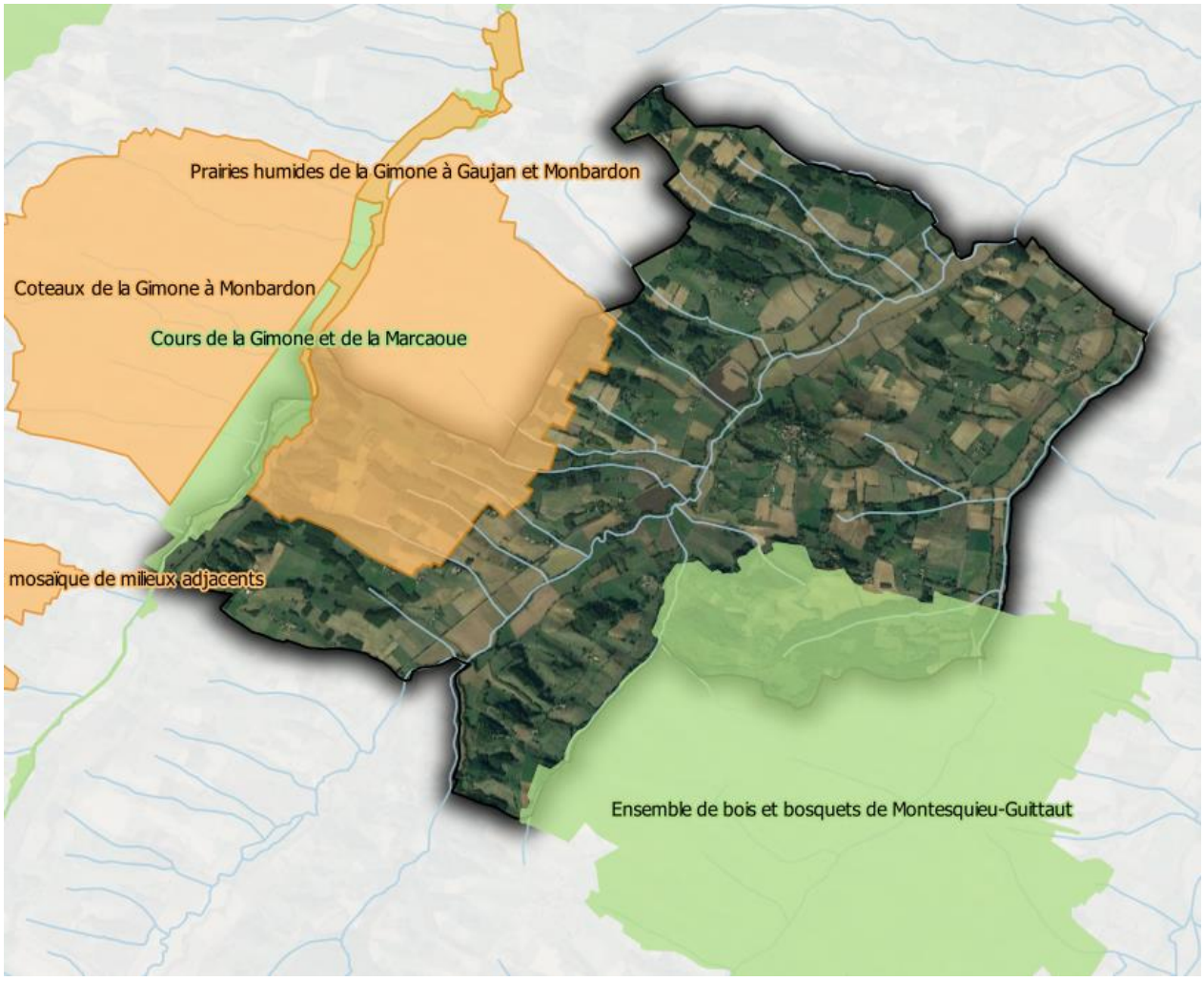


Fig. 1. Localisation des ZNIEFF sur le territoire communal

4.1.3. Site Natura 2000

Le territoire communal n'est pas concerné par le réseau Natura 2000. Les sites les plus proches du territoire sont :

- la ZSC « Garonne, Ariège, Hers, Salat, Pique et Neste » qui présente un grand intérêt pour les poissons migrateurs (zones de frayères potentielles importantes pour le Saumon en particulier) et comporte encore des zones de ripisylves et autres zones humides liées aux cours d'eau intéressantes et abrite de petites populations relictuelles de Loutre et de Cistude d'Europe notamment,
- la ZPS « Vallée de la Garonne de Boussens à Carbonne » caractérisée par une avifaune des grandes vallées du sud-ouest de la France bien représentée,
- la ZSC « Vallée et coteaux de la Lauze » qui se caractérise par des coteaux asymétriques occupés par un maillage bocager,
- la ZSC « Côtes de Bieil et de Montoussé », site préservé et représentatif de milieux bocagers sur coteaux secs.

Le territoire communal n'a aucune intéraction avec les site « Vallée et coteaux de la Lauze » et « Côtes de Bieil et de Montoussé » situés respectivement à environ 3 km et une 10^{aine} de km à l'ouest et « Vallée de la Garonne de Boussens à Carbonne » au sud.

En revanche, il existe une intéraction entre les écoulements du territoire communal (la Gesse notamment) et la Garonne et donc le site « Garonne, Ariège, Hers, Salat, Pique et Neste » via la Save, qui conflue avec la Garonne à plus de 50 km au nord-est de la commune.

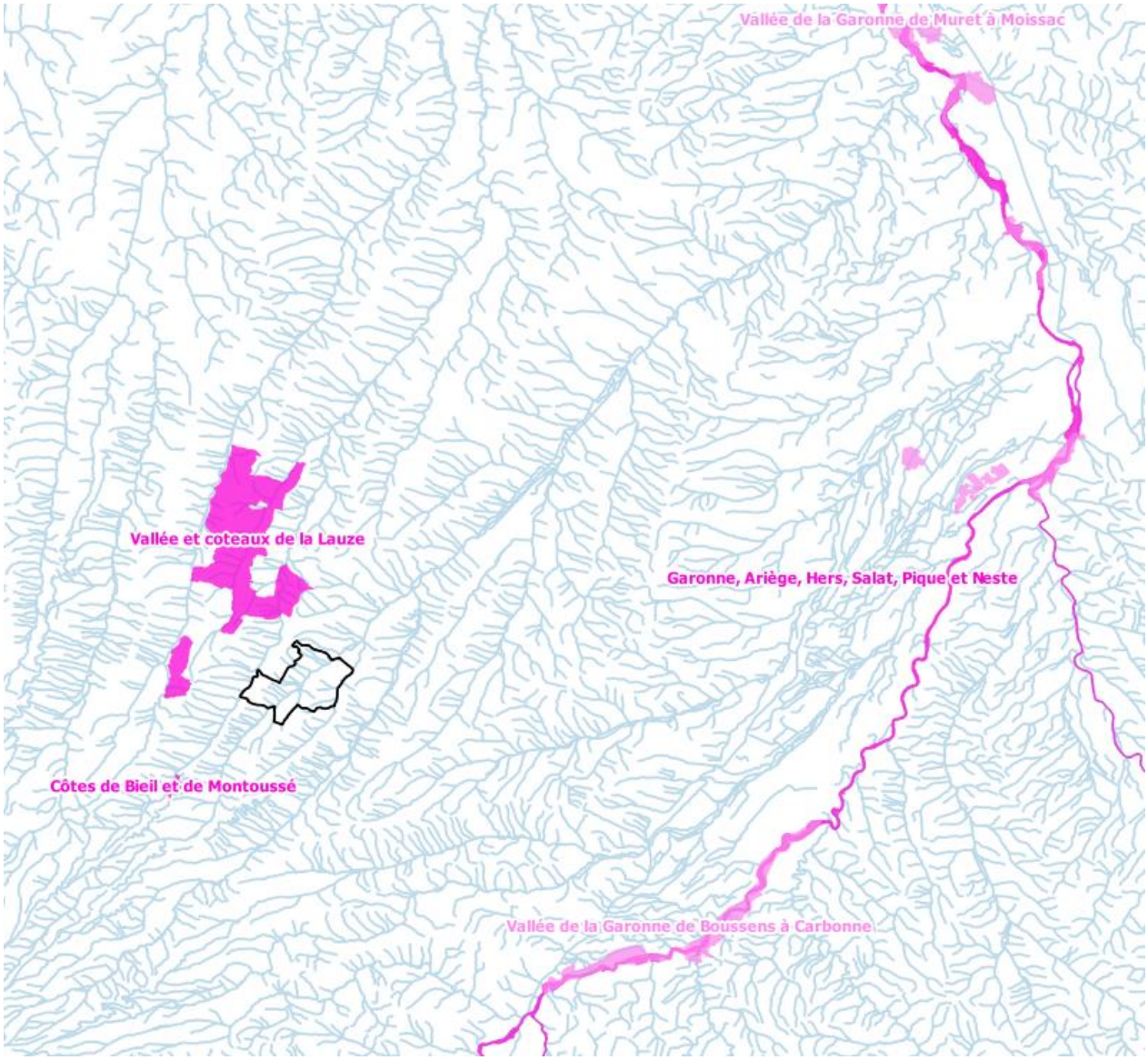


Fig. 2. Localisation des sites Natura 2000 par rapport au territoire communal

4.1.4. Zones humides

Selon l'article L.211-1 du Code de l'Environnement, les zones humides sont « *des terrains exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre, de façon permanente ou temporaire. La végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année* ».

Les sols et la végétation se développent de manière spécifique dans les zones humides et persistent au-delà des périodes d'engorgement des terrains et, dans une certaine mesure, de leur aménagement. Ils constituent ainsi des critères fiables de diagnostic. C'est pourquoi ils sont retenus pour délimiter les zones humides dans le cadre de l'article R.211-108 du Code de l'Environnement.

Les zones humides sont, le plus souvent, des interfaces entre les milieux terrestres et aquatiques et s'identifient par leurs fonctions et leurs valeurs.

Les zones humides représentent 3 grandes fonctions :

- hydrologiques par la régulation de la ressource en eau (stockage de l'eau, atténuation des crues, restitution de l'eau en période de sécheresse, échange avec les nappes souterraines),
- biologiques par la constitution de réservoirs de biodiversité (faune et flore particulières) et de production de biomasse,
- physiques et biochimiques par la dépollution des eaux (filtre naturel, transformation des matières organiques et chimiques).

Ainsi, le rôle et la présence des zones humides est très important.

Un inventaire des zones humides a été réalisé à l'échelle du département de la Haute-Garonne pour le compte du Conseil Départemental dans le but de disposer d'un porter à connaissance permettant de préserver les zones humides du territoire.

Dans le cadre de cet inventaire, huit zones humides ont été identifiées sur le territoire communal :

- 1 - prairie humide en amont du ruisseau de Laslannes
- 2 - réseau de mares sur le Laslannes amont
- 3 - prairie humide sur la Hount au Malé
- 4 - prairie humide au bord de l'Abadiat
- 5 - la Gesse au moulin de dessus
- 6 - queue d'étang au nord de Touret
- 7 - prairie humide à l'ouest de la Burgare
- 8 - boisement humide entre En Bidaucot et la Barthe

Fig. 3. Localisation des zones humides

4.1.5. La trame verte et bleue

Les boisements sont principalement situés sur les versants nord des coteaux les plus pentus. Ainsi on les retrouve principalement le long des limites communales ouest et sud est. Ce sont des espaces morcelés et épars qui grâce à la présence de prairies permanentes et de haies assurant leur connectivité, créent des corridors biologiques. Ce sont des boisements composés de feuillus où la série du chêne pubescent domine.

Le territoire communal a perdu de nombreuses haies par arrachements, suite aux remembrements induits par les politiques agricoles. Cette disparition de haies bocagères d'intérêt, a entrainé un déclin de la biodiversité sensible des agrosystèmes. Ces éléments se rencontrent aujourd'hui principalement sur les coteaux à l'ouest et au sud-est, où ils assurent les connectivités entre boisements. Ces éléments du paysage représentent aujourd'hui un enjeu en terme de connectivité et de conservation des habitats écologiques d'intérêts.

Le territoire de Puymaurin est traversé par la Gesse, le ruisseau du Larjo et la Gimone, qui avec leur nappes alluviales, représentent la principale ressource en eau du territoire. Un réseau de petits ruisseaux, souvent temporaires, sillonnent le territoire perpendiculairement à ces cours d'eau avant de s'y jeter. L'ensemble du territoire communal est classé en zone de répartition des eaux. Le débit de la Gesse est soutenu en période d'étiage par le canal de la Neste.

La Gesse, le ruisseau du Larjo et la Gimone, sont bordés par une forêt galerie, voute de végétation, qui constitue leur ripisylve. Celle-ci est soumise à une forte pression agricole, qui limite son expansion sur quelques mètres de part et d'autre du cours d'eau.

4.2. INCIDENCES DE LA MODIFICATION

4.2.1. Incidence sur la possibilité offerte en zone A et N de réaliser des extensions et des annexes

La possibilité d'extensions et de création d'annexes des constructions d'habitations existantes en zone A et N dans la limite de 60 m² pour le bassin de la piscine et 50 m² au total pour l'ensemble des annexes n'aura pas d'incidence notable sur l'environnement au regard :

- du périmètre défini autour de la construction d'habitation, à savoir 30 m, au sein duquel les annexes pourront s'implanter,
- du fait que cette possibilité ne génèrera pas la mise en place de nouveau dispositif d'assainissement.

4.2.2. Incidence du changement de destination

Les élus ont identifié 3 granges comme pouvant potentiellement changer de destination sur l'ensemble du territoire communal.

Le changement de destination de ces granges nécessitera la mise en place de nouveaux dispositifs d'assainissement autonome. Ces derniers se devront de respecter la réglementation. En effet, le règlement précise que les dispositifs d'assainissement individuel qui seront mis en place devront être conformes à la règlementation en vigueur.

Au regard du faible potentiel offert en changement de destination, et des mesures prises dans le règlement, les incidences peuvent être considérées comme négligeables.

4.2.3. Conclusion

En conclusion, au regard des objets de la modification d'une part et de la distance au site Natura 2000 « Garonne, Ariège, Hers, Salat, Pique et Neste » d'autre part (plus de 50 km entre le territoire communal et la confluence de la Save et la Garonne), la modification du PLU n'aura d'incidence notable ni sur l'environnement ni sur le site Natura 2000.

ANNEXE 1

FICHES CHANGEMENT DE DESTINATION

(1)

Grille d'analyse du changement de destination d'un bâtiment en zone agricole ou naturelle

Art L.151-11 du CU : « ***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.*** »

Commune : PUYMAURIN

Zone de classement du bâtiment dans le document d'urbanisme en vigueur : A

Renseignements concernant le bâtiment

Référence cadastrale : A 394

Le bâtiment est-il raccordé ?

○ à une route suffisamment dimensionnée ?	Oui	X	Non	O
○ au réseau public d'eau potable en capacité suffisante ?	Oui	O	Non	O
○ au réseau d'électricité en capacité suffisante ?	Oui	O	Non	O
○ au réseau de téléphone en capacité suffisante ?	Oui	O	Non	O
Le propriétaire actuel est-il un exploitant agricole ?	Oui	O	Non	O
• si oui est-il proche de la retraite ?	Oui	O	Non	O
○ si oui, un repreneur est-il prévu ?	Oui	O	Non	O
Le bâtiment est-il actuellement utilisé à titre agricole ?	Oui	O	Non	O

si le bâtiment a perdu sa vocation agricole :

- Depuis quand ? 2002
- Définitivement ? Oui O Non O

Etat du bâtiment ? (merci de joindre une photo)

- Description sommaire de l'état du bâtiment :
  ..... bon état .....
  .....
  .....
- Les murs porteurs du bâtiment sont-ils présents ? ..... oui .....
- La construction est-elle réalisée en architecture traditionnelle ? ..... oui .....
- Autre style de construction (préciser l'intérêt patrimonial) :
  .....
  .....

Quel est la nouvelle destination envisagée du bâtiment :

- Habitation O
- Commerces et activités de services (local artisanal, restaurant, gîte, chambre d'hôte, ...) O
- Equipements d'intérêt collectif et services publics O
- Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires (industrie, entrepôt, bureau, ...) O
- Local commercial O

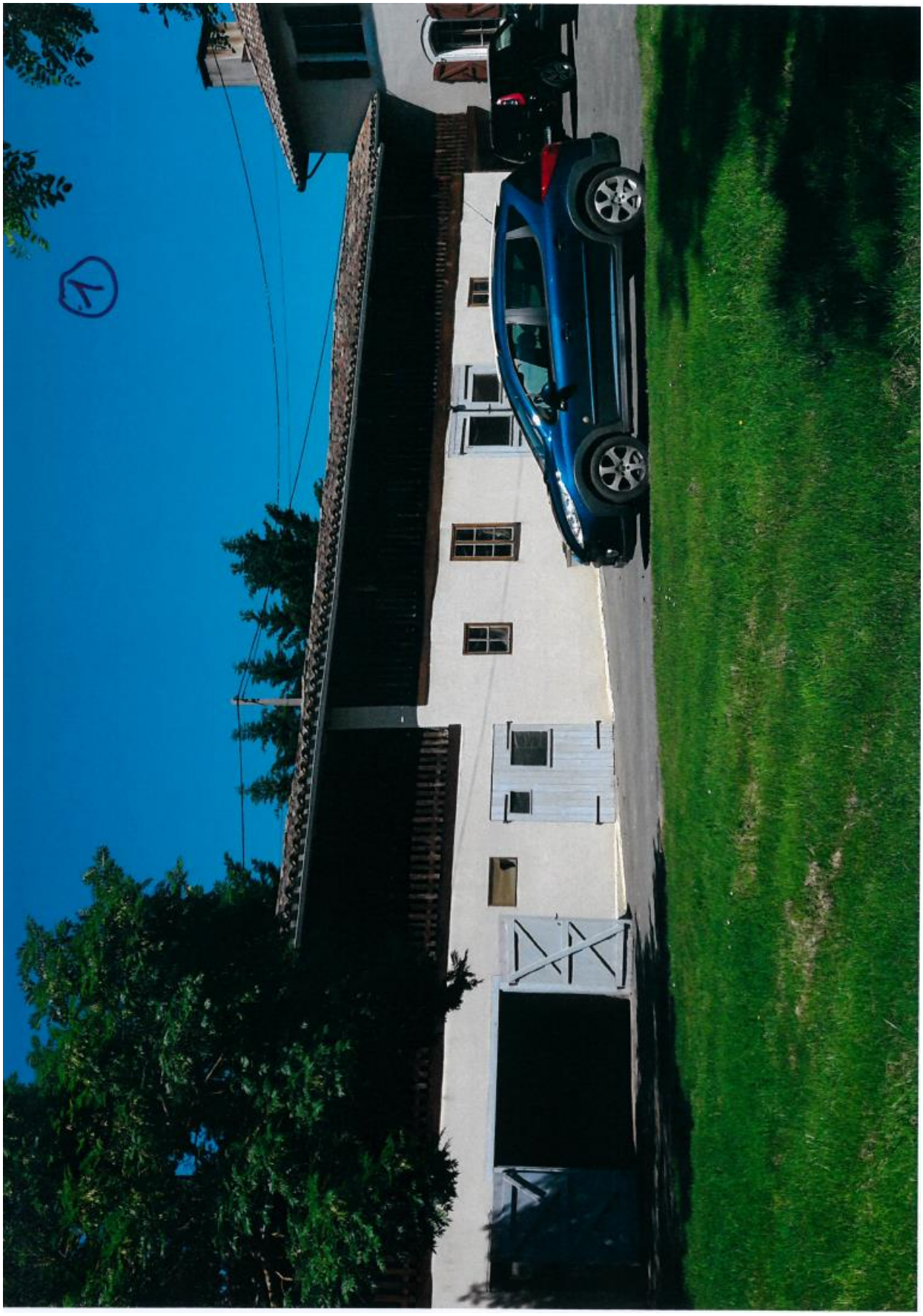
L'environnement du bâtiment :

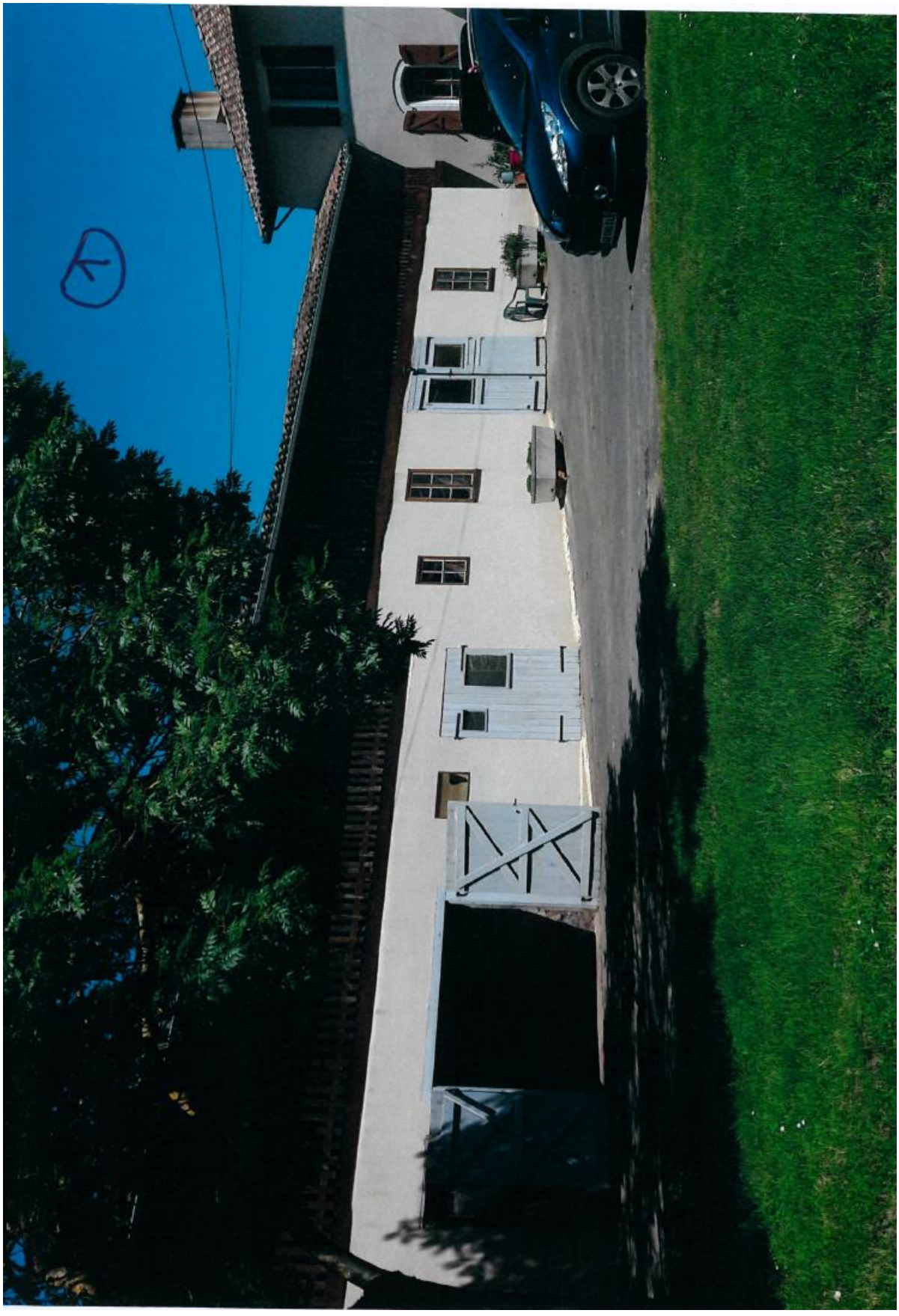
- Nature des bâtiments proches (à moins de 200m) :
  - Habitation O
  - Exploitation agricole O
    quel type de bâtiment (bâtiment d'élevage, hangar de stockage, ...) ?.....
  - Autre O (préciser) : .....
- Les terres entourant le bâtiment (à moins de 100m) :
  - Leur nature
    - Cultures O
    - Prairies O
    - Landes/terres en friche O
    - Autre O (préciser) : .....
  - Même propriétaire ou exploitant que le bâtiment ? Oui O Non O
  - Ces terres sont-elles aujourd'hui exploitées par un agriculteur ?
    sous quel mode de faire-valoir ?
    - Fermage/métayage O
    - Autre O (préciser) : .....
  - De l'épandage est-il réalisé sur les terres environnantes ? Oui O Non O

(1)

Observations complémentaires (à compléter éventuellement pour tout complément ou précision nécessaire)

Actuellement, le bâtiment a perdu sa vocation agricole. Aucun projet de réhabilitation agricole n'est prévu.





(2)

Grille d'analyse du changement de destination d'un bâtiment en zone agricole ou naturelle

Art L.151-11 du CU : « ***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. »

Commune : PUYMAURIN

Zone de classement du bâtiment dans le document d'urbanisme en vigueur : A

Renseignements concernant le bâtiment

Référence cadastrale : F 0634

Le bâtiment est-il raccordé ?

○ à une route suffisamment dimensionnée ?	(Oui)	O	Non	O
○ au réseau public d'eau potable en capacité suffisante ?	(Oui)	O	Non	O
○ au réseau d'électricité en capacité suffisante ?	(Oui)	O	Non	O
○ au réseau de téléphone en capacité suffisante ?	(Oui)	O	Non	O
Le propriétaire actuel est-il un exploitant agricole ?	Oui	O	(Non)	O
• si oui est-il proche de la retraite ?	Oui	O	Non	O
○ si oui, un repreneur est-il prévu ?	Oui	O	Non	O
Le bâtiment est-il actuellement utilisé à titre agricole ?	Oui	O	(Non)	O

si le bâtiment a perdu sa vocation agricole :

- Depuis quand ? 2015
- Définitivement ? Oui O Non O

Etat du bâtiment ? (merci de joindre une photo)

- Description sommaire de l'état du bâtiment :
  Bon état
- Les murs porteurs du bâtiment sont-ils présents ? Oui
- La construction est-elle réalisée en architecture traditionnelle ? Oui
- Autre style de construction (préciser l'intérêt patrimonial) :

Quel est la nouvelle destination envisagée du bâtiment :

- Habitation (O)
- Commerces et activités de services (local artisanal, restaurant, gîte, chambre d'hôte, ...) (O)
- Equipements d'intérêt collectif et services publics O
- Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires (industrie, entrepôt, bureau, ...) O
- Local commercial (O)

L'environnement du bâtiment :

- Nature des bâtiments proches (à moins de 200m) :
  - Habitation O
  - Exploitation agricole O
    quel type de bâtiment (bâtiment d'élevage, hangar de stockage, ...) ?
  - Autre O (préciser) :
- Les terres entourant le bâtiment (à moins de 100m) :
  - Leur nature
    - Cultures O
    - Prairies (O)
    - Landes/terres en friche O
    - Autre O (préciser) :
  - Même propriétaire ou exploitant que le bâtiment ? Oui (O) Non O
  - Ces terres sont-elles aujourd'hui exploitées par un agriculteur ?
    sous quel mode de faire-valoir ?
    - Fermage/métayage O
    - Autre O (préciser) :
  - De l'épandage est-il réalisé sur les terres environnantes ? Oui O Non (O)

(2)

Observations complémentaires (à compléter éventuellement pour tout complément ou précision nécessaire)

.....
.....
.....
.....
.....
.....

2

N2

3

Grille d'analyse du changement de destination d'un bâtiment en zone agricole ou naturelle

Art L.151-11 du CU : *« **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.** »*

Commune : PUYMAURIN

Zone de classement du bâtiment dans le document d'urbanisme en vigueur : NH

Renseignements concernant le bâtiment

Référence cadastrale : A 0038

Le bâtiment est-il raccordé ?

o à une route suffisamment dimensionnée ?	(Oui)	O	Non	O
o au réseau public d'eau potable en capacité suffisante ?	(Oui)	O	Non	O
o au réseau d'électricité en capacité suffisante ?	(Oui)	O	Non	O
o au réseau de téléphone en capacité suffisante ?	(Oui)	O	Non	O
Le propriétaire actuel est-il un exploitant agricole ?	Oui	O	(Non)	O
• si oui est-il proche de la retraite ?	Oui	O	Non	O
o si oui, un repreneur est-il prévu ?	Oui	O	Non	O
Le bâtiment est-il actuellement utilisé à titre agricole ?	Oui	O	(Non)	O

si le bâtiment a perdu sa vocation agricole :

- Depuis quand ? 2008
- Définitivement ? (Oui) O Non O

Marché n° S 2017-05-09 - Procédure de modification de 12 PLU

Etat du bâtiment ? (merci de joindre une photo)

- Description sommaire de l'état du bâtiment :
  Bon état.
- Les murs porteurs du bâtiment sont-ils présents ? oui
- La construction est-elle réalisée en architecture traditionnelle ? oui
- Autre style de construction (préciser l'intérêt patrimonial) :
  /

Quel est la nouvelle destination envisagée du bâtiment :

- Habitation (O)
- Commerces et activités de services (local artisanal, restaurant, gîte, chambre d'hôte, ...) (O)
- Equipements d'intérêt collectif et services publics O
- Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires (industrie, entrepôt, bureau, ...) O
- Local commercial O

L'environnement du bâtiment :

- Nature des bâtiments proches (à moins de 200m) :
  - Habitation O
  - Exploitation agricole O
    quel type de bâtiment (bâtiment d'élevage, hangar de stockage, ...) ?.....
  - Autre O (préciser) : .....
- Les terres entourant le bâtiment (à moins de 100m) :
  - Leur nature
    - Cultures (O)
    - Prairies O
    - Landes/terres en friche O
    - Autre O (préciser) : Bois
  - Même propriétaire ou exploitant que le bâtiment ? (Oui) O Non O
  - Ces terres sont-elles aujourd'hui exploitées par un agriculteur ?
    sous quel mode de faire-valoir ?
    - Fermage/métayage (O)
    - Autre O (préciser) : .....
  - De l'épandage est-il réalisé sur les terres environnantes ? Oui O (Non) O

3

Observations complémentaires (à compléter éventuellement pour tout complément ou précision nécessaire)

.....

.....

.....

.....

.....

.....

M