POIREL
+ photo ok

CŒUR & COTEAUX
COMMINGES

Changement de destination d'un bâtiment en zone agricole ou naturelle

Le règlement du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) peut désigner en zone agricole (A) et naturelle (N), en dehors des Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limité (STECAL), des 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.

Art L.151-11 du Code de l'Urbanisme :

« **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.** »

Principaux critères à prendre en compte :

Les bâtiments pouvant changer de destination doivent :

- Ne pas compromettre l'activité agricole ;
- Se situer hors zone de risque ;
- Être raccordés aux réseaux (électricité + eau potable) ;
- S'inscrire harmonieusement dans leur site, en cohérence avec les bâtiments existants.

La grille d'analyse en pages suivantes permettra d'assurer le respect de ces principaux critères afin d'identifier dans le cadre des PLUi les bâtiments les plus susceptibles d'obtenir par la suite un avis favorable par la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers (CDPENAF) en zone agricole (A) ou la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS) en zone naturelle et forestière (N).

****

CŒUR & COTEAUX
COMMINGES

GRILLE D'ANALYSE A REMPLIR POUR CHAQUE BATIMENT A IDENTIFIER

Commune : Aulon

Référence cadastrale de la parcelle concernée par le bâti à identifier : ZC 0040

Zone de classement du bâtiment dans le document d'urbanisme en vigueur *(hormis les communes couvertes par le RNU)* **:** .....

Renseignements concernant le bâtiment :

Le bâtiment est-il raccordé :

- à une route suffisamment dimensionnée ? Oui ☒ Non ☐
- au réseau public d'eau potable en capacité suffisante ? Oui ☒ Non ☐
- au réseau d'électricité en capacité suffisante ? Oui ☒ Non ☐
- au réseau numérique/téléphonique en capacité suffisante ? Oui ☒ Non ☐

Le propriétaire actuel est-il un exploitant agricole ? Oui ☐ Non ☒

- si oui, est-il proche de la retraite ? Oui ☐ Non ☐
  - si oui, un repreneur est-il prévu ? Oui ☐ Non ☐

Le bâtiment est-il actuellement utilisé à titre agricole ? Oui ☐ Non ☒

- si le bâtiment a perdu sa vocation agricole :
  - Depuis quand ? .....
  - Définitivement ? Oui ☐ Non ☐

Etat du bâtiment ? ***(Veuillez s'il vous plaît joindre une photo)***

- Description sommaire de l'état du bâtiment :

La grange a besoin d'une restauration, elle n'a pas été entretenue depuis des années.

Cœur & Coteaux
COMMINGES

- 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) :
  ....
  ....

Renseignements concernant l'environnement du bâtiment :

L'environnement bâti :

- Nature des bâtiments proches (à moins de 200m) :

  ☒ Habitation

  ☐ Exploitation agricole

  quel type de bâtiment (bâtiment d'élevage, hangar de stockage, ...) ?....

  ☐ Autre (préciser) : ....

Les terres entourant le bâtiment (à moins de 100m) :

- Leur nature

  ☒ Cultures

  ☒ Prairies

  ☐ Terres en friche

  ☐ Autre (préciser) : ....

- Même propriétaire ou exploitant que le bâtiment ? Oui ☐ Non ☒

- Ces terres sont-elles aujourd'hui exploitées par un agriculteur ? sous quel mode de faire-valoir ?

  ☐ Fermage/métayage

  ☐ Autre (préciser) : ....

- De l'épandage est-il réalisé sur les terres environnantes ? Oui ☐ Non ☒

COEUR & COTEAUX
COMMINGES

Renseignements concernant le projet de changement de destination du bâtiment :

Quel est la nouvelle destination envisagée du bâtiment :

- ☐ Habitation
- ☐ Commerces et activités de services (artisanat et commerce de détail, restaurant, gîte, chambre d'hôte, ...)
- ☐ Equipements d'intérêt collectif et services publics
- ☑ Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires (industrie, entrepôt, bureau, ...)

Description du projet :

Le projet est d'y implanter un atelier de menuiserie.

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

Cœur & Coteaux
COMMINGES
Communauté de communes

GRILLE D'ANALYSE A REMPLIR POUR CHAQUE BATIMENT A IDENTIFIER

Commune : AULON

Référence cadastrale de la parcelle concernée par le bâti à identifier : ZD 29

Zone de classement du bâtiment dans le document d'urbanisme en vigueur *(hormis les communes couvertes par le RNU)* **:** Zone agricole

Renseignements concernant le bâtiment :

Le bâtiment est-il raccordé :

- à une route suffisamment dimensionnée ? Oui ☒ Non ☐
- au réseau public d'eau potable en capacité suffisante ? Oui ☒ Non ☐
- au réseau d'électricité en capacité suffisante ? Oui ☒ Non ☐
- au réseau numérique/téléphonique en capacité suffisante ? Oui ☒ Non ☐

Le propriétaire actuel est-il un exploitant agricole ? Oui ☐ Non ☒

- si oui, est-il proche de la retraite ? Oui ☐ Non ☒
  - si oui, un repreneur est-il prévu ? Oui Non ☐

Le bâtiment est-il actuellement utilisé à titre agricole ? Oui ☐ Non ☒

- si le bâtiment a perdu sa vocation agricole :
  - Depuis quand ? .....
  - Définitivement ? Oui ☐ Non ☐

Etat du bâtiment ? ***(Veuillez s'il vous plaît joindre une photo)***

- Description sommaire de l'état du bâtiment :

  Très correct

CŒUR & COTEAUX
COMMINGES
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

Renseignements concernant le projet de changement de destination du bâtiment :

Quel est la nouvelle destination envisagée du bâtiment :

- ☒ Habitation extension habitation.
- ☐ Commerces et activités de services (artisanat et commerce de détail, restaurant, gîte, chambre d'hôte, ...)
- ☐ Equipements d'intérêt collectif et services publics
- ☐ Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires (industrie, entrepôt, bureau, ...)

Description du projet :

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

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

.....

.....

.....

.....

.....

LOUMAGNE

CŒUR & COTEAUX COMMINGES
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

Changement de destination d'un bâtiment en zone agricole ou naturelle

Le règlement du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) peut désigner en zone agricole (A) et naturelle (N), en dehors des Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limité (STECAL), des 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.

Art L.151-11 du Code de l'Urbanisme :

« **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.** »

Principaux critères à prendre en compte :

Les bâtiments pouvant changer de destination doivent :

- Ne pas compromettre l'activité agricole ;
- Se situer hors zone de risque ;
- Être raccordés aux réseaux (électricité + eau potable) ;
- S'inscrire harmonieusement dans leur site, en cohérence avec les bâtiments existants.

La grille d'analyse en pages suivantes permettra d'assurer le respect de ces principaux critères afin d'identifier dans le cadre des PLUi les bâtiments les plus susceptibles d'obtenir par la suite un avis favorable par la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers (CDPENAF) en zone agricole (A) ou la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS) en zone naturelle et forestière (N).

****

CŒUR & COTEAUX COMMINGES
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

GRILLE D'ANALYSE A REMPLIR POUR CHAQUE BATIMENT A IDENTIFIER

Commune : BÉNQUÉ

Référence cadastrale de la parcelle concernée par le bâti à identifier : B374

Zone de classement du bâtiment dans le document d'urbanisme en vigueur *(hormis les communes couvertes par le RNU)* **:** Agricole

Renseignements concernant le bâtiment :

Le bâtiment est-il raccordé :

- à une route suffisamment dimensionnée ? Oui ☒ Non ☐
- au réseau public d'eau potable en capacité suffisante ? Oui ☒ Non ☐
- au réseau d'électricité en capacité suffisante ? Oui ☒ Non ☐
- au réseau numérique/téléphonique en capacité suffisante ? Oui ☒ Non ☐

Le propriétaire actuel est-il un exploitant agricole ? Oui ☐ Non ☒

- si oui, est-il proche de la retraite ? Oui ☐ Non ☐
  - si oui, un repreneur est-il prévu ? Oui ☐ Non ☐

Le bâtiment est-il actuellement utilisé à titre agricole ? Oui ☐ Non ☒

- si le bâtiment a perdu sa vocation agricole :
  - Depuis quand ? .....
  - Définitivement ? Oui ☒ Non ☐

Etat du bâtiment ? ***(Veuillez s'il vous plaît joindre une photo)***

- Description sommaire de l'état du bâtiment :

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

cœur & coteaux
COMMINGES
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

- 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) :
  .....
  .....

Renseignements concernant l'environnement du bâtiment :

L'environnement bâti :

- Nature des bâtiments proches (à moins de 200m) :
  - ☐ Habitation
  - ☒ Exploitation agricole
    *quel type de bâtiment (bâtiment d'élevage, hangar de stockage, ...) ?..*stabulations (hors périmètre ICPE)
  - ☐ Autre (préciser) : .....

Les terres entourant le bâtiment (à moins de 100m) :

- Leur nature
  - ☒ Cultures
  - ☐ Prairies
  - ☐ Terres en friche
  - ☐ Autre (préciser) : .....
- Même propriétaire ou exploitant que le bâtiment ? Oui ☒ Non ☐
- Ces terres sont-elles aujourd'hui exploitées par un agriculteur ? sous quel mode de faire-valoir ?
  - ☒ Fermage/métayage
  - ☐ Autre (préciser) : .....
- De l'épandage est-il réalisé sur les terres environnantes ? Oui ☐ Non ☐

Cœur & Coteaux
COMMINGES
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

Renseignements concernant le projet de changement de destination du bâtiment :

Quel est la nouvelle destination envisagée du bâtiment :

- ☒ Habitation
- ☐ Commerces et activités de services (artisanat et commerce de détail, restaurant, gîte, chambre d'hôte, ...)
- ☐ Equipements d'intérêt collectif et services publics
- ☐ Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires (industrie, entrepôt, bureau, ...)

Description du projet :

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

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

.....

.....

.....

.....

.....

SIKGAN

Cœur & Coteaux
COMMINGES
Communauté de communes

Changement de destination d'un bâtiment en zone agricole ou naturelle

Le règlement du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) peut désigner en zone agricole (A) et naturelle (N), en dehors des Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limité (STECAL), des 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.

Art L.151-11 du Code de l'Urbanisme :

« **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.** »

Principaux critères à prendre en compte :

Les bâtiments pouvant changer de destination doivent :

- Ne pas compromettre l'activité agricole ;
- Se situer hors zone de risque ;
- Être raccordés aux réseaux (électricité + eau potable) ;
- S'inscrire harmonieusement dans leur site, en cohérence avec les bâtiments existants.

La grille d'analyse en pages suivantes permettra d'assurer le respect de ces principaux critères afin d'identifier dans le cadre des PLUi les bâtiments les plus susceptibles d'obtenir par la suite un avis favorable par la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers (CDPENAF) en zone agricole (A) ou la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS) en zone naturelle et forestière (N).

****

CŒUR & COTEAUX COMMINGES
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

GRILLE D'ANALYSE A REMPLIR POUR CHAQUE BATIMENT A IDENTIFIER

Commune : BENQUE

Référence cadastrale de la parcelle concernée par le bâti à identifier : ZA 14

Zone de classement du bâtiment dans le document d'urbanisme en vigueur *(hormis les communes couvertes par le RNU)* **:** Agricole

Renseignements concernant le bâtiment :

Le bâtiment est-il raccordé :

- à une route suffisamment dimensionnée ? Oui ☒ Non ☐
- au réseau public d'eau potable en capacité suffisante ? Oui ☒ Non ☐
- au réseau d'électricité en capacité suffisante ? Oui ☒ Non ☐
- au réseau numérique/téléphonique en capacité suffisante ? Oui ☒ Non ☐

Le propriétaire actuel est-il un exploitant agricole ? Oui ☐ Non ☒

- si oui, est-il proche de la retraite ? Oui ☐ Non ☐
  - si oui, un repreneur est-il prévu ? Oui ☐ Non ☐

Le bâtiment est-il actuellement utilisé à titre agricole ? Oui ☐ Non ☐

- si le bâtiment a perdu sa vocation agricole :
  - Depuis quand ? .....
  - Définitivement ? Oui ☒ Non ☐

Etat du bâtiment ? ***(Veuillez s'il vous plaît joindre une photo)***

- Description sommaire de l'état du bâtiment :

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

Cœur & Coteaux COMMINGES
Communauté de communes

- 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) :
  .....
  .....

Renseignements concernant l'environnement du bâtiment :

L'environnement bâti :

- Nature des bâtiments proches (à moins de 200m) :

  ☒ Habitation

  ☐ Exploitation agricole

  quel type de bâtiment (bâtiment d'élevage, hangar de stockage, ...) ? oui bâtiment d'élevage (qui est aujourd'hui vide)

  ☐ Autre (préciser) : .....

Les terres entourant le bâtiment (à moins de 100m) :

- Leur nature

  ☒ Cultures

  ☐ Prairies

  ☐ Terres en friche

  ☐ Autre (préciser) : .....

- Même propriétaire ou exploitant que le bâtiment ? Oui ☒ Non ☐

- Ces terres sont-elles aujourd'hui exploitées par un agriculteur ? sous quel mode de faire-valoir ?

  ☒ Fermage/métayage

  ☐ Autre (préciser) : .....

- De l'épandage est-il réalisé sur les terres environnantes ? Oui ☐ Non ☐

CŒUR & COTEAUX
COMMINGES
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

Renseignements concernant le projet de changement de destination du bâtiment :

Quel est la nouvelle destination envisagée du bâtiment :

- ☒ Habitation
- ☐ Commerces et activités de services (artisanat et commerce de détail, restaurant, gîte, chambre d'hôte, ...)
- ☐ Equipements d'intérêt collectif et services publics
- ☐ Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires (industrie, entrepôt, bureau, ...)

Description du projet :

Extension de l'habitation

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

Cœur & Coteaux
COMMINGES
Communauté de communes

Changement de destination d'un bâtiment en zone agricole ou naturelle

Le règlement du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) peut désigner en zone agricole (A) et naturelle (N), en dehors des Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limité (STECAL), des 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.

Art L.151-11 du Code de l'Urbanisme :

« **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.** »

Principaux critères à prendre en compte :

Les bâtiments pouvant changer de destination doivent :

- Ne pas compromettre l'activité agricole ;
- Se situer hors zone de risque ;
- Être raccordés aux réseaux (électricité + eau potable) ;
- S'inscrire harmonieusement dans leur site, en cohérence avec les bâtiments existants.

La grille d'analyse en pages suivantes permettra d'assurer le respect de ces principaux critères afin d'identifier dans le cadre des PLUi les bâtiments les plus susceptibles d'obtenir par la suite un avis favorable par la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers (CDPENAF) en zone agricole (A) ou la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS) en zone naturelle et forestière (N).

****

Cœur & Coteaux Comminges
Communauté de communes

GRILLE D'ANALYSE A REMPLIR POUR CHAQUE BATIMENT A IDENTIFIER

Commune : Bonque

Référence cadastrale de la parcelle concernée par le bâti à identifier : A 376

Zone de classement du bâtiment dans le document d'urbanisme en vigueur *(hormis les communes couvertes par le RNU)* **:** A

Renseignements concernant le bâtiment :

Le bâtiment est-il raccordé :

- à une route suffisamment dimensionnée ? Oui ☒ Non ☐
- au réseau public d'eau potable en capacité suffisante ? Oui ☒ Non ☐
- au réseau d'électricité en capacité suffisante ? Oui ☒ Non ☐
- au réseau numérique/téléphonique en capacité suffisante ? Oui ☒ Non ☐

Le propriétaire actuel est-il un exploitant agricole ? Oui ☐ Non ☒

- si oui, est-il proche de la retraite ? Oui ☐ Non ☐
  - si oui, un repreneur est-il prévu ? Oui ☐ Non ☐

Le bâtiment est-il actuellement utilisé à titre agricole ? Oui ☐ Non ☒

- si le bâtiment a perdu sa vocation agricole :
  - Depuis quand ? .....
  - Définitivement ? Oui ☐ Non ☐

Etat du bâtiment ? ***(Veuillez s'il vous plaît joindre une photo)***

- Description sommaire de l'état du bâtiment :
  .....
  .....
  .....

- 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) :
  ....
  ....

Renseignements concernant l'environnement du bâtiment :

L'environnement bâti :

- Nature des bâtiments proches (à moins de 200m) :

  ☒ Habitation

  ☐ Exploitation agricole

  quel type de bâtiment (bâtiment d'élevage, hangar de stockage, ...) ?....

  ☐ Autre (préciser) : ....

Les terres entourant le bâtiment (à moins de 100m) :

- Leur nature

  ☒ Cultures

  ☒ Prairies

  ☐ Terres en friche

  ☐ Autre (préciser) : ....

- Même propriétaire ou exploitant que le bâtiment ? Oui ☐ Non ☒

- Ces terres sont-elles aujourd'hui exploitées par un agriculteur ? sous quel mode de faire-valoir ?

  ☐ Fermage/métayage

  ☐ Autre (préciser) : ....

- De l'épandage est-il réalisé sur les terres environnantes ? Oui ☐ Non ☒

Cœur & Coteaux
COMMINGES
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

Renseignements concernant le projet de changement de destination du bâtiment :

Quel est la nouvelle destination envisagée du bâtiment :

- ☒ Habitation (logement, hébergement…)
- ☐ Commerces et activités de services (artisanat et commerce de détail, restaurant, gîte…)
- ☐ Equipements d'intérêt collectif et services publics
- ☐ Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires (industrie, entrepôt, bureau, …)

Description du projet :

Habitation

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

1)

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

COMMUNE DE BOUSSAN

ARRÊTÉ REFUSANT UN PERMIS DE CONSTRUIRE

DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DESCRIPTION DE LA DEMANDE		REFERENCE DOSSIER :
Déposée le **15/10/2021**	*Affichage date de récépissé :* ***15/10/2021***	**PC 031083 21 P0006**
Par : *Demeurant à :*	**Monsieur Noé BERG** 11 Place de la Marie – 31160 ARBAS	
Pour :	**Construction d'une maison d'habitation sous un hangar existant et d'un abri de jardin**	*Surface de plancher créée :* **126 m²**
Sur un terrain sis :	**COUTRAY – 31420 BOUSSAN** **Cadastré(s) : ZA 101**	

Le Maire de Boussan,

Vu la demande de permis de construire susvisée ;
Vu le code de l'urbanisme et le code de l'environnement ;
Vu le décret n°2010-1255 du 22/10/2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français classant la commune en zone de sismicité faible ;
Vu le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUI) approuvé par délibération du conseil communautaire en date du 25/09/2017 ;
Vu le Certificat d'Urbanisme Opérationnel N°CU 031 083 21 P0001 accordé en date du 19/02/2021 et notamment son instruction (*avis des gestionnaires réseaux*) ;
Vu **l'avis favorable avec prescriptions** de la SPL-EBCS (eau potable) en date du 03/12/2021 (*ci-joint*) ;
Vu **l'avis Défavorable** de la CDPENAF (commission de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers) en date du 04/11/2021 (*ci-joint*) ;

Considérant **que le projet concerne un bâtiment repéré sur le PLUI au titre de l'article L.151-11 du code de l'urbanisme qui peut 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 ;**

Considérant **que 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 forestier prévu à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime ;**

Considérant **que la nature, les caractéristiques techniques des matériaux de la structure existante ne permettent pas de recevoir un logement sans porter atteinte à celle-ci ;**

Considérant **que le projet de changement de destination n'est pas compatible avec l'exploitation agricole située à proximité ;**

Considérant **que la commission s'interroge sur l'opportunité de repérer ce bâtiment comme pouvant changer de destination ;**

ARRÊTE

Article 1

Le permis de construire est **REFUSÉ**.

Fait à Boussan, le 10 décembre 2021

Le Maire

(Nom-Prénom)

Patrick BOUBE
Maire de Boussan

MAIRIE DE BOUSSAN
H. - G.

La présente décision est transmise au représentant de l'État dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.

Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. Le tribunal administratif peut être saisi par application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'état. Cette démarche prolonge le délai de recours qui doit être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

2)

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA HAUTE-GARONNE

Direction Départementale des Territoires

Service Économie Agricole

Affaire suivie par : Sandrine KIKOLSKI
Téléphone : 05 61 10 60 29
Courriel : sandrine.kikolski@haute-garonne.gouv.fr

Toulouse, le 4 novembre 2021

Avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces naturels agricoles et forestiers (CDPENAF) du 04/11/21

Demande de permis de construire n° PC 031 083 21 P0006

Pétitionnaire : BERG Noé

Objet : Changement de destination : construction d'un logement sous un hangar agricole : 126 m²

Commune : BOUSSAN

– Vu le code rural et de la pêche maritime notamment à l'article L.112-1-1,

– Vu le code de l'urbanisme notamment à l'article L.151-11,

Après présentation et à l'issue des débats, la commission :

Émet un avis Défavorable à cette demande de permis de construire aux motifs que :

- La nature, les caractéristiques techniques des matériaux de la structure existante ne permettent pas de recevoir un logement sans porter atteinte à celle-ci.
- Ce projet de changement de destination n'est pas compatible avec l'exploitation agricole située à proximité.
- La commission s'interroge sur l'opportunité de repérer ce bâtiment comme pouvant changer de destination.

Détail des votes (14 suffrages) : Défavorable à l'unanimité

Le président de séance,

Yves SCHENFEIGEL

2)

3)

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

COMMUNE DE BOUSSAN

ARRÊTÉ REFUSANT UN PERMIS DE CONSTRUIRE

DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DESCRIPTION DE LA DEMANDE		REFERENCE DOSSIER :
Déposée le **08/12/2023** Complétée le **21/12/2023**	*Affichage date de récépissé :* **08/12/2023**	**PC 031 083 23 P0008**
Par : *Demeurant à:* *Pour :* *Sur un terrain sis :*	**Monsieur Nicolas DUHAMEL** 18 RUE DES NOBLES - 31420 AURIGNAC **Changement de destination d'une grange agricole en habitation principale** **« COUTRAY » - 31420 BOUSSAN** **Cadastré(s) : ZA 101**	Surface créée par changement de destination : **112 m²** *(Agricole / Habitation)*

Le Maire de Boussan,

Vu la demande de permis de construire susvisée ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L 111-4, L 111-5 et L 151-11 ;

Vu le code rural et de la pêche maritime notamment l'article L.112-1-1,

Vu le Code de l'Environnement ;

Vu le décret n°2010-1255 du 22/10/2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français classant la commune en zone de sismicité faible ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme intercommunal approuvé par délibération du conseil communautaire en date du 25/09/2017 et sa modification N° 1 en date du 6 Juillet 2023 ;

Vu les pièces complémentaires *(fiche de renseignements agricole + RE 2020)* reçues les 18/12/2023 et 21/12/2023 ;

Vu **l'avis favorable avec prescriptions** du SDEHG (électricité) en date du 15/12/2023 (ci-joint),

Vu **l'avis favorable avec prescriptions** de SPL-EBCS (eau potable) en date du 11/12/2023 (ci-joint),

Vu **l'avis** de la Chambre d'Agriculture de la Haute Garonne en date du 21/12/2023(ci-joint),

Vu **l'avis conforme DEFAVORABLE de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF) en date du 20/12/2023 (ci-joint),**

Considérant **que le projet se situe en Zone A (Agricole) et concerne un bâtiment repéré sur le PLUI au titre de l'article L.151-11 du code de l'urbanisme qui peut 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 ;**

Considérant **que 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 forestier prévu à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime ;**

Considérant **que le bâtiment cible, ouvert sur la majorité de sa surface, ne dispose pas des caractères architecturaux permettant un changement de destination. Compte tenu de l'ampleur des aménagements nécessaires à la transformation du bâtiment en habitation, l'opération s'apparente à une construction nouvelle.**

Considérant **que le projet envisagé en raison de sa destination (construction nouvelle à usage d'habitation) ne rentre pas dans les catégories de constructions limitativement admises au regard des dispositions édictées dans le règlement de Boussan (*articles A1 et A2*) ;**

ARRÊTE

Article 1

Le permis de construire est **REFUSÉ**.

Fait à Boussan, le

Le Maire

(Nom-Prénom)

La présente décision est transmise au représentant de l'État dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.

Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. Le tribunal administratif peut être saisi par application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'état. Cette démarche prolonge le délai de recours qui doit être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

PRÉFET
DE LA HAUTE-
GARONNE
Liberté
Égalité
Fraternité

4)

Direction Départementale des Territoires

Service Économie Agricole

Affaire suivie par : Younes RAHHALI
Téléphone : 07.85.44.01.11
Courriel : younes.rahhali@haute-garonne.gouv.fr

Toulouse, le 20 décembre 2023

Avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels agricoles et forestiers (CDPENAF) du 19 décembre 2023.

Demande de permis de construire n° PC 031 083 23 P0008

Pétitionnaire : DUHAMEL Nicolas

Objet : Changement de destination d'une grange agricole en maison d'habitation principale

Commune : BOUSSAN

– Vu le code rural et de la pêche maritime notamment à l'article L.112-1-1,

– Vu le code de l'urbanisme notamment aux articles L.111-4 et L.111-5,

– Vu le code de l'urbanisme notamment à l'article L.151-11,

Après présentation et à l'issue des débats, la commission :

Émet un avis Défavorable à cette demande aux motifs que :
– Le bâtiment cible, ouvert sur la majorité de sa surface, ne dispose pas des caractères architecturaux permettant un changement de destination
– Compte tenu de l'ampleur des aménagements nécessaires à la transformation du bâtiment en habitation, l'opération s'apparente à une construction nouvelle

Détail des votes (12 suffrages) : - **10 votes défavorables**
- 2 abstentions

Au titre de l'article **L. 151-11** du code de l'urbanisme, j'attire votre attention sur le fait que l'avis rendu est **conforme.**

La présidente de séance,
La Cheffe du service économie agricole

Céline GAY-MITAULT

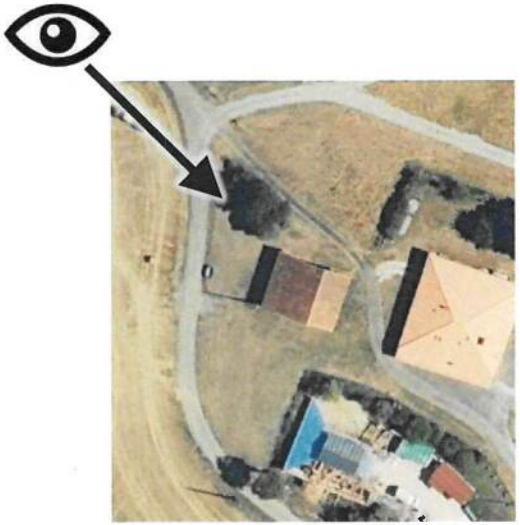
(2)

PC6 – Insertion du projet dans son environnement – Façade Sud

5)

Nicolas DUHAMEL
Catherine MARTINOT
18, rue des Nobles
31420 AURIGNAC
06 28 32 04 99
neduhamel@gmail.com

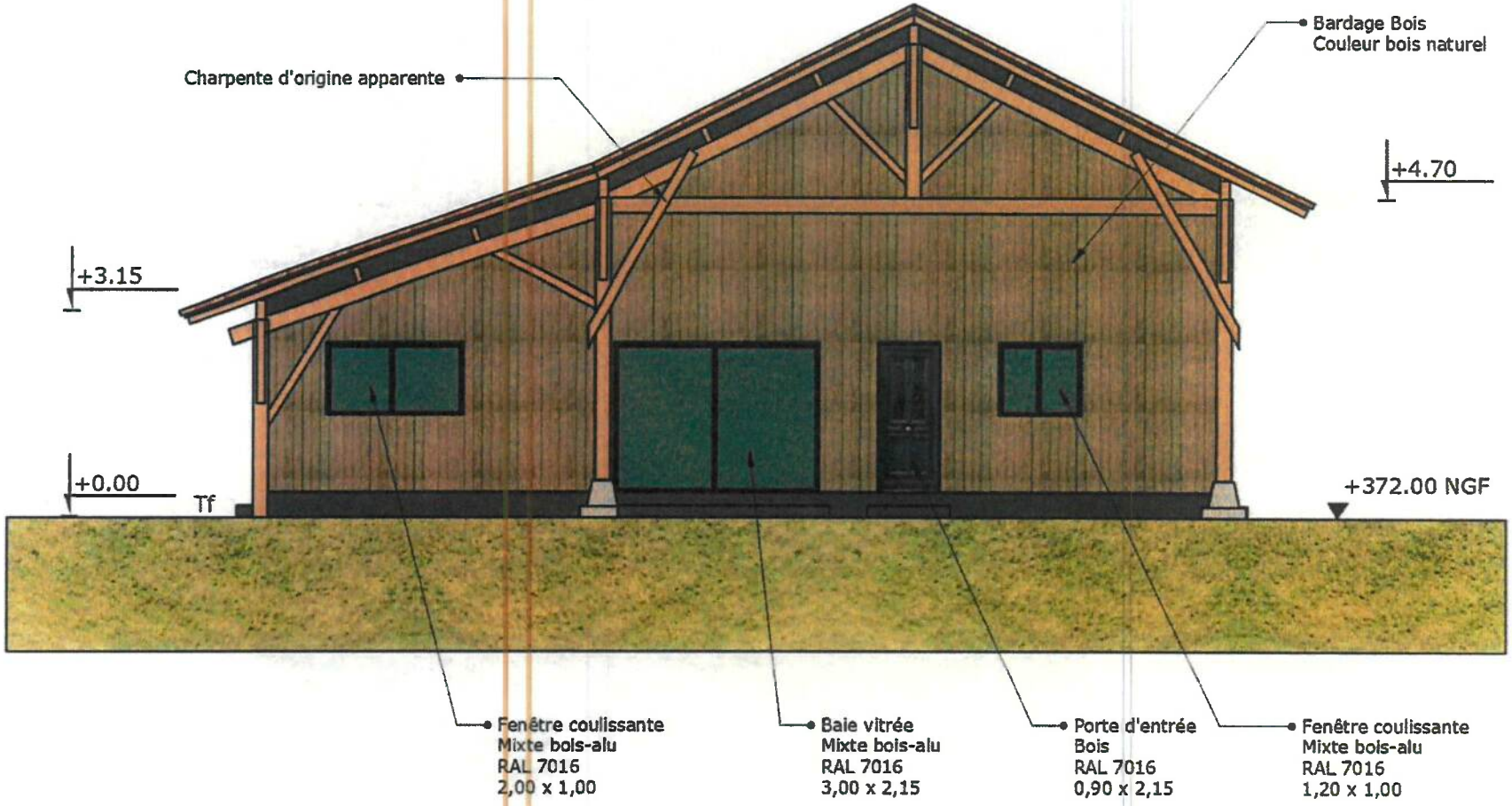
PC6 – Insertion du projet dans son environnement – Façades nord / ouest



Orientation de la vue d'insertion

Nicolas DUHAMEL
Catherine MARTINOT
18, rue des Nobles
31420 AURIGNAC
06 28 32 04 99
neduhamel@gmail.com

PC5 – Plan des façades et toitures - Sud



Echelle 1:100

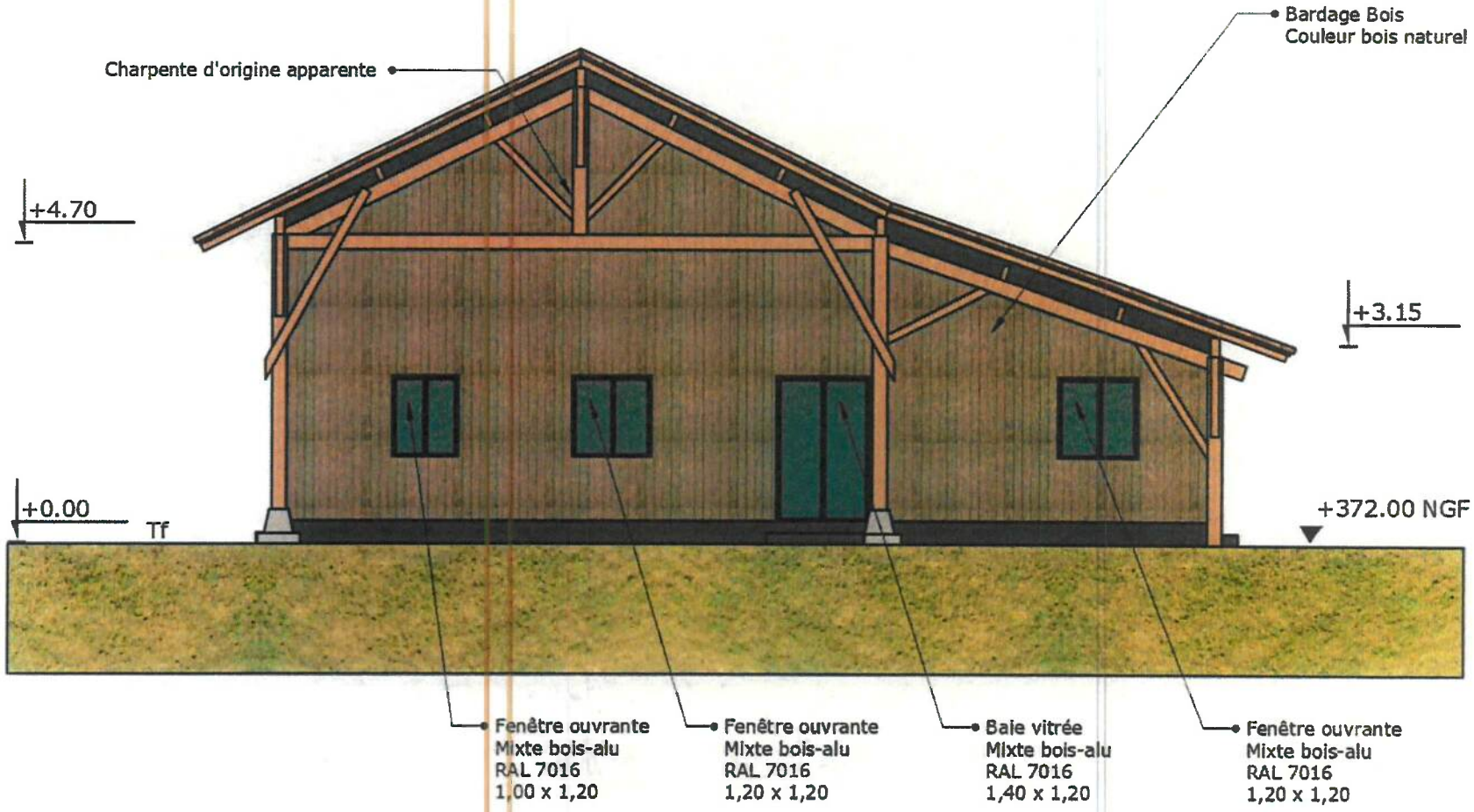
Nicolas DUHAMEL
Catherine MARTINOT
18, rue des Nobles
31420 AURIGNAC
06 28 32 04 99
neduhamel@gmail.com

PC5 – Plan des façades et toitures - Ouest

Echelle 1:100

Nicolas DUHAMEL
Catherine MARTINOT
18, rue des Nobles
31420 AURIGNAC
06 28 32 04 99
neduhamel@gmail.com

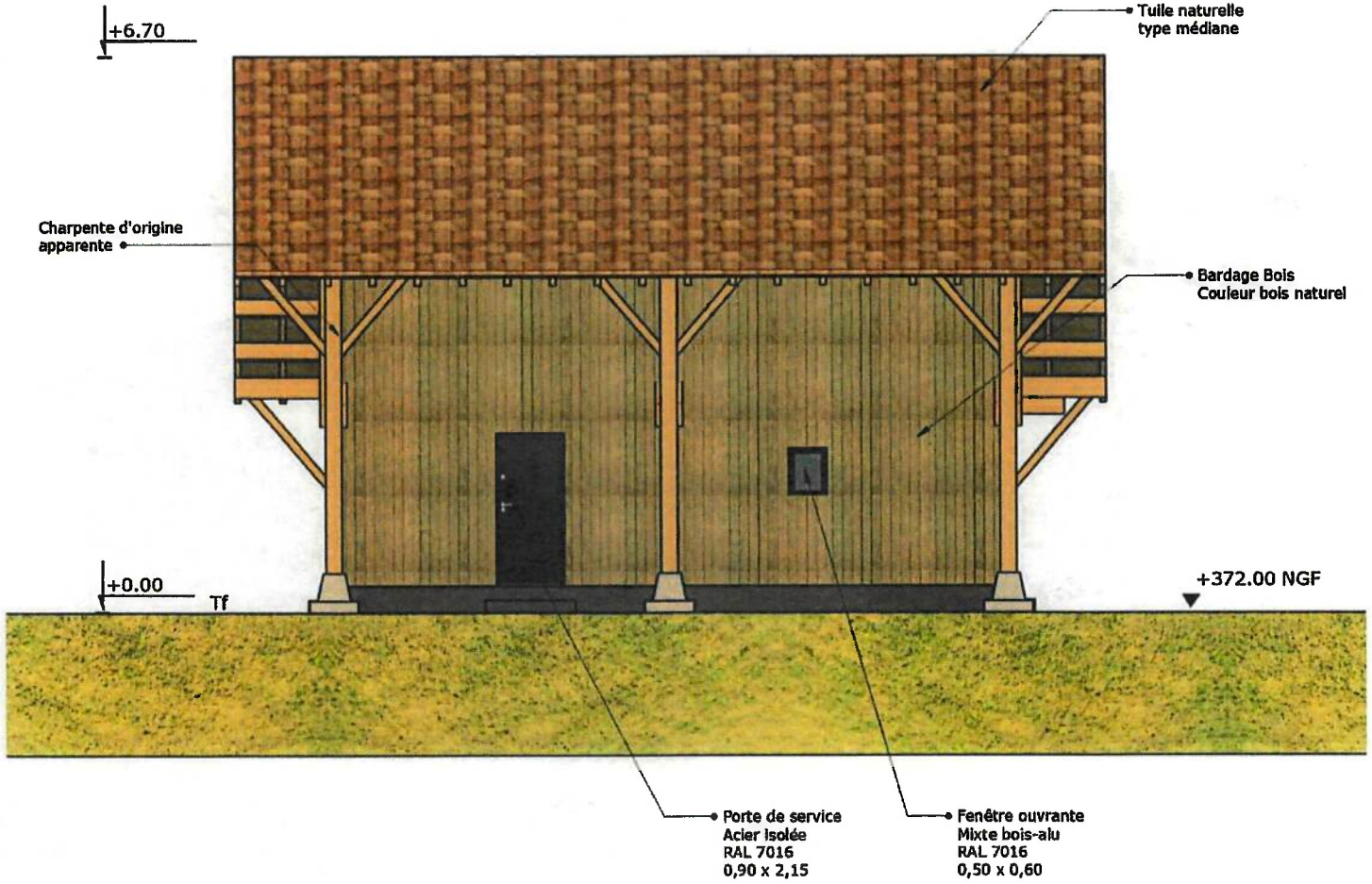
PC5 – Plan des façades et toitures - Nord



Echelle 1:100

Nicolas DUHAMEL
Catherine MARTINOT
18, rue des Nobles
31420 AURIGNAC
06 28 32 04 99
neduhamel@gmail.com

PC5 — Plan des façades et toitures - Est



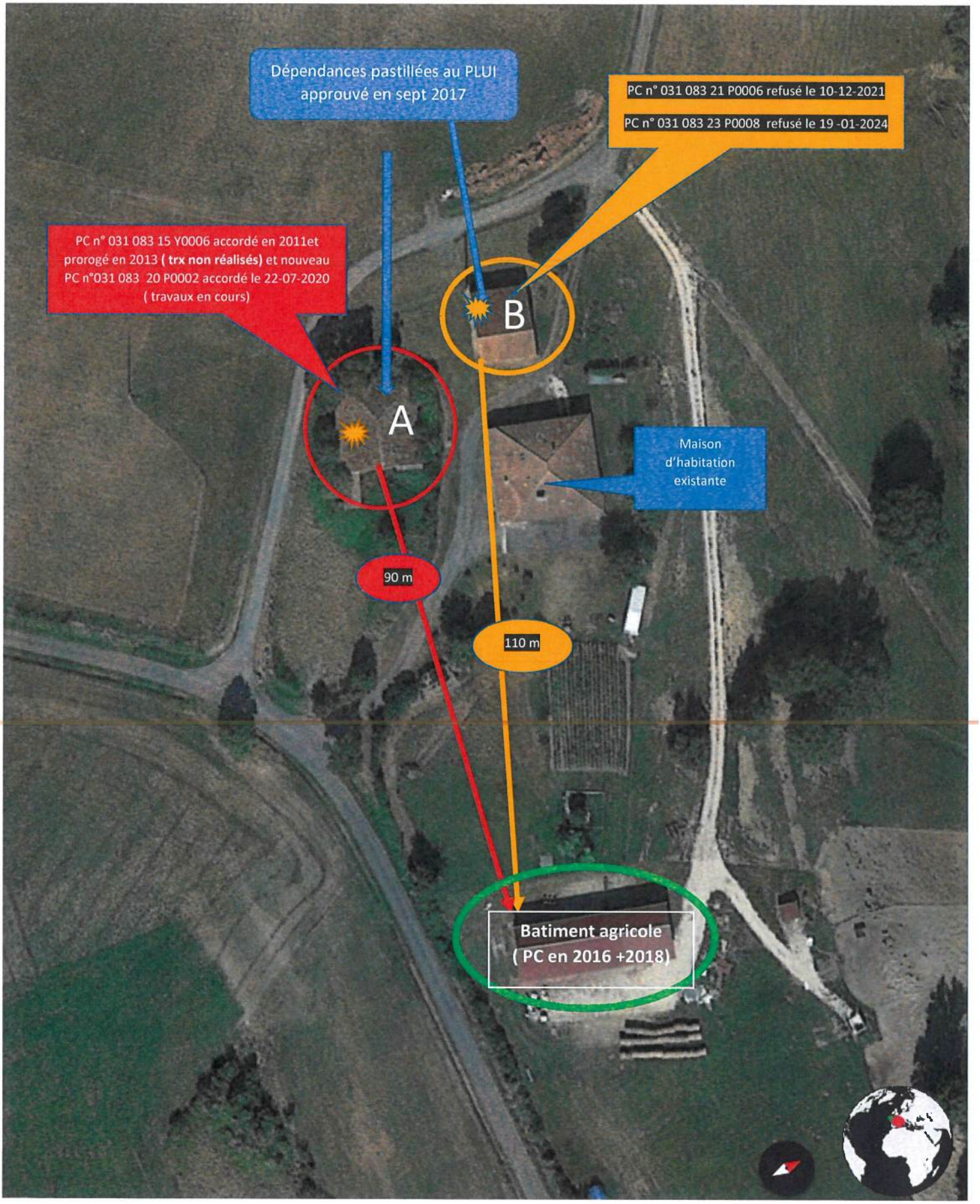
Echelle 1:100

Nicolas DUHAMEL
Catherine MARTINOT
18, rue des Nobles
31420 AURIGNAC
06 28 32 04 99
neduhamel@gmail.com

PLAN DE SITUATION DU QUARTIER « COUTRAY »

7)

Bâtiments pastillés au PLUI approuvé en septembre 2027 – Maison d'habitation existante – Bâtiment agricole



(f

Département de la Haute-Garonne Arrondissement de St-Gaudens Canton d'Aurignac	République Française
Mairie de BOUSSAN (31420)	**DELIBERATION N° 30-2023** **DU CONSEIL MUNICIPAL** **Séance du : 29 novembre 2023**

8)

L'an deux mille vingt-trois et le 29 novembre à 21h00, le Conseil Municipal de la commune de BOUSSAN, régulièrement convoqué, s'est réuni au lieu habituel de ses séances sous la présidence de M. Patrick BOUBE, Maire.

Présents : **Emma DEMENITROUX, Noëlle SANTACREU, Alain BOUBE, Patrick BOUBE, Henri DE LASSUS, Laurent DORLEAC, Didier LAPUYADE, Didier SENSEBE, Richard TEVERINI.**

Excusée : **Rollande RAZ** (procuration à Noelle SANTACREU)

Monsieur **Alain BOUBE** a été élu secrétaire de séance

REÇU
le 05 DEC. 2023
SOUS-PREFECTURE
DE SAINT-G...

Objet : Projet d'aménagement d'une grange en habitation

Monsieur le Maire rappelle au conseil municipal que la parcelle cadastrée ZA n° 101 au lieu-dit « Coutray » est située en zone A du PLUi. Cette parcelle contient une grange en ossature bois identifiée, lors de l'approbation du PLUi le 25-09-2017, comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination au titre de l'article L 151-11 du Code de l'Urbanisme (réf CDF1 de la planche de zonage du PLUi).

Le Maire indique que ce bien fait suite à un démembrement d'une propriété en trois lots et qu'un permis de construire (PC 031 083 20 P0002) a été accordé le 22 juillet 2020 sur la dépendance agricole (réf CDF7 de la planche de zonage du PLUi) cadastrée ZA n°44-80 jouxtant le bien en objet.

Le projet d'aménagement de cette grange en habitation conforterait la densification de l'urbanisation dans la zone sans porter atteinte à la consommation de l'espace agricole.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal

- **DONNE** un avis très favorable au projet d'aménagement en habitation tel que présenté,

- **SOUHAITE** que l'instruction de cette demande de permis de construire n° 031 083 23 P0007 soit examinée avec la plus grande bienveillance.

Résultat du vote :

En exercice :	: 11
Votants :	: 11
Pour	: 11
Contre	: 0
Abstentions	: 0

Ainsi fait et délibéré
les jour, mois et an que dessus.

Le Maire,
Patrick BOUBE

MAIRIE DE BOUSSAN H.-G.

8

Changement de destination d'un bâtiment en zone agricole ou naturelle

Le règlement du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) peut désigner en zone agricole (A) et naturelle (N), en dehors des Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limité (STECAL), des 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.

Art L.151-11 du Code de l'Urbanisme :

« **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.** »

Principaux critères à prendre en compte :

Les bâtiments pouvant changer de destination doivent :

- Ne pas compromettre l'activité agricole ;
- Se situer hors zone de risque ;
- Être raccordés aux réseaux (électricité + eau potable) ;
- S'inscrire harmonieusement dans leur site, en cohérence avec les bâtiments existants.

La grille d'analyse en pages suivantes permettra d'assurer le respect de ces principaux critères afin d'identifier dans le cadre des PLUi les bâtiments les plus susceptibles d'obtenir par la suite un avis favorable par la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers (CDPENAF) en zone agricole (A) ou la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS) en zone naturelle et forestière (N).

****

GRILLE D'ANALYSE A REMPLIR POUR CHAQUE BATIMENT A IDENTIFIER

Commune : BOUSSAN

Référence cadastrale de la parcelle concernée par le bâti à identifier : **ZA n° 101**

Zone de classement du bâtiment dans le document d'urbanisme en vigueur *(hormis les communes couvertes par le RNU)* : **A (zone agricole)**

Renseignements concernant le bâtiment :

Le bâtiment est-il raccordé :

- à une route suffisamment dimensionnée ? Oui ☒ Non ☐
- au réseau public d'eau potable en capacité suffisante ? Oui ☒ Non ☐
- au réseau d'électricité en capacité suffisante ? Oui ☒ Non ☐
- au réseau numérique/téléphonique en capacité suffisante ? Oui ☐ Non ☒

Le propriétaire actuel est-il un exploitant agricole ? Oui ☐ Non ☒

- si oui, est-il proche de la retraite ? Oui ☐ Non ☐
  - si oui, un repreneur est-il prévu ? Oui ☐ Non ☐

Le bâtiment est-il actuellement utilisé à titre agricole ? Oui ☐ Non ☒

- si le bâtiment a perdu sa vocation agricole :
  - Depuis quand ? **FIN 1998**
  - Définitivement ? Oui ☒ Non ☐

Etat du bâtiment ? ***(Veuillez s'il vous plaît joindre une photo)***

- Description sommaire de l'état du bâtiment :
  Grange en bois : piliers bois, toiture en tuiles, bardage sur 2 cotés
  .....

Photos de la grange : vue lointaine et proche

- Les murs porteurs du bâtiment sont-ils présents ? : **Absence de murs**
- La construction est-elle réalisée en architecture traditionnelle ? : **Ossature bois**
- Autre style de construction (préciser l'intérêt patrimonial) **: Grange en ossature bois sur piliers avec charpente et tuiles**

Renseignements concernant l'environnement du bâtiment :

L'environnement bâti :

- Nature des bâtiments proches (à moins de 200m) :

  ☒ **Habitation**

  ☐ Exploitation agricole

  quel type de bâtiment (bâtiment d'élevage, hangar de stockage, …) ?.....

  ☐ Autre (préciser) : .....

Les terres entourant le bâtiment (à moins de 100m) :

- Leur nature

  ☐ Cultures

  ☒ **Prairies**

  ☐ Terres en friche

  ☐ Autre (préciser) : .....

- Même propriétaire ou exploitant que le bâtiment ? Oui ☐ Non ☐

- Ces terres sont-elles aujourd'hui exploitées par un agriculteur ? sous quel mode de faire-valoir ?

  ☐ Fermage/métayage

  ☐ Autre (préciser) : .....

- De l'épandage est-il réalisé sur les terres environnantes ? Oui ☐ Non ☒

Renseignements concernant le projet de changement de destination du bâtiment :

Quel est la nouvelle destination envisagée du bâtiment : Divers

☒**Habitation**

☒Commerces et activités de services (artisanat et commerce de détail, restaurant, gîte, chambre d'hôte, …)

☐ Equipements d'intérêt collectif et services publics

☒ Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires (industrie, entrepôt, bureau, …)

Description du projet :

Deux projets d'aménagement en habitation ont fait l'objet de refus de PC : <u>voir dans les PJ au dossier</u>

……

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

Pièces jointes au dossier :

1) Arrêté Refus du PC 031 083 21 P0006
2) Avis CDPENAF du 04-11-2021 (réf PC 031 083 21 P0006)
3) Arrêté Refus du PC 031 083 23 P0008
4) Avis CDPENAF du 19-12-2023 (réf PC 031 083 23 P0008)
5) Photo insertion projet du PC 031 083 23 P0008
6) Photos-Plan des façades du projet PC 031 083 23 P0008
7) Plan situation des dépendances
8) Délibération du conseil municipal du 29 nov. 2023

Signé : **Patrick BOUBE**

A Boussan, le 5 décembre 2024.

Cœur & Coteaux
COMMINGES
Communauté de communes

Changement de destination d'un bâtiment en zone agricole ou naturelle

Le règlement du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) peut désigner en zone agricole (A) et naturelle (N), en dehors des Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limité (STECAL), des 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.

Art L.151-11 du Code de l'Urbanisme :

« **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.** »

Principaux critères à prendre en compte :

Les bâtiments pouvant changer de destination doivent :

- Ne pas compromettre l'activité agricole ;
- Se situer hors zone de risque ;
- Être raccordés aux réseaux (électricité + eau potable) ;
- S'inscrire harmonieusement dans leur site, en cohérence avec les bâtiments existants.

La grille d'analyse en pages suivantes permettra d'assurer le respect de ces principaux critères afin d'identifier dans le cadre des PLUi les bâtiments les plus susceptibles d'obtenir par la suite un avis favorable par la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers (CDPENAF) en zone agricole (A) ou la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS) en zone naturelle et forestière (N).

****

Cœur & Coteaux
COMMINGES
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

GRILLE D'ANALYSE A REMPLIR POUR CHAQUE BATIMENT A IDENTIFIER

Commune : Cassee Grabère tournes

Référence cadastrale de la parcelle concernée par le bâti à identifier : WH 22

Zone de classement du bâtiment dans le document d'urbanisme en vigueur *(hormis les communes couvertes par le RNU)* **:** .....

Renseignements concernant le bâtiment :

Le bâtiment est-il raccordé :

- à une route suffisamment dimensionnée ? Oui ☒ Non ☐
- au réseau public d'eau potable en capacité suffisante ? Oui ☒ Non ☐
- au réseau d'électricité en capacité suffisante ? Oui ☒ Non ☐
- au réseau numérique/téléphonique en capacité suffisante ? Oui ☒ Non ☐

Le propriétaire actuel est-il un exploitant agricole ? Oui ☐ Non ☒

- si oui, est-il proche de la retraite ? Oui ☐ Non ☒
  - si oui, un repreneur est-il prévu ? Oui ☐ Non ☒

Le bâtiment est-il actuellement utilisé à titre agricole ? Oui ☐ Non ☒

- si le bâtiment a perdu sa vocation agricole :
  - Depuis quand ? .....
  - Définitivement ? Oui ☐ Non ☐

Etat du bâtiment ? ***(Veuillez s'il vous plaît joindre une photo)***

- Description sommaire de l'état du bâtiment :
  .....
  .....
  .....

- 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) :
  ....
  ....

Renseignements concernant l'environnement du bâtiment :

L'environnement bâti :

- Nature des bâtiments proches (à moins de 200m) :

  ☒ Habitation

  ☐ Exploitation agricole

  quel type de bâtiment (bâtiment d'élevage, hangar de stockage, ...) ?....

  ☐ Autre (préciser) : ....

Les terres entourant le bâtiment (à moins de 100m) :

- Leur nature

  ☐ Cultures

  ☐ Prairies

  ☒ Terres en friche

  ☐ Autre (préciser) : ....

- Même propriétaire ou exploitant que le bâtiment ? Oui ☐ Non ☐

- Ces terres sont-elles aujourd'hui exploitées par un agriculteur ? sous quel mode de faire-valoir ?

  ☐ Fermage/métayage

  ☐ Autre (préciser) : ....

- De l'épandage est-il réalisé sur les terres environnantes ? Oui ☐ Non ☒

CŒUR & COTEAUX
COMMINGES
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

Renseignements concernant le projet de changement de destination du bâtiment :

Quel est la nouvelle destination envisagée du bâtiment :

- ☒ Habitation
- ☐ Commerces et activités de services (artisanat et commerce de détail, restaurant, gîte, chambre d'hôte, ...)
- ☐ Equipements d'intérêt collectif et services publics
- ☐ Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires (industrie, entrepôt, bureau, ...)

Description du projet :

- Rénovation grange

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

cœur & coteaux
COMMINGES
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

Changement de destination d'un bâtiment en zone agricole ou naturelle

Le règlement du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) peut désigner en zone agricole (A) et naturelle (N), en dehors des Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limité (STECAL), des 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.

Art L.151-11 du Code de l'Urbanisme :

« **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.** »

Principaux critères à prendre en compte :

Les bâtiments pouvant changer de destination doivent :

- Ne pas compromettre l'activité agricole ;
- Se situer hors zone de risque ;
- Être raccordés aux réseaux (électricité + eau potable) ;
- S'inscrire harmonieusement dans leur site, en cohérence avec les bâtiments existants.

La grille d'analyse en pages suivantes permettra d'assurer le respect de ces principaux critères afin d'identifier dans le cadre des PLUi les bâtiments les plus susceptibles d'obtenir par la suite un avis favorable par la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers (CDPENAF) en zone agricole (A) ou la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS) en zone naturelle et forestière (N).

****

CŒUR & COTEAUX COMMINGES
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

GRILLE D'ANALYSE A REMPLIR POUR CHAQUE BATIMENT A IDENTIFIER

Commune : Cazaugnabère Tournas

Référence cadastrale de la parcelle concernée par le bâti à identifier : WH65

Zone de classement du bâtiment dans le document d'urbanisme en vigueur *(hormis les communes couvertes par le RNU)* **:** .....

Renseignements concernant le bâtiment :

Le bâtiment est-il raccordé :

- à une route suffisamment dimensionnée ? Oui ☒ Non ☐
- au réseau public d'eau potable en capacité suffisante ? Oui ☒ Non ☐
- au réseau d'électricité en capacité suffisante ? Oui ☒ Non ☐
- au réseau numérique/téléphonique en capacité suffisante ? Oui ☒ Non ☐

Le propriétaire actuel est-il un exploitant agricole ? Oui ☐ Non ☒

- si oui, est-il proche de la retraite ? Oui ☐ Non ☐
  - si oui, un repreneur est-il prévu ? Oui ☐ Non ☐

Le bâtiment est-il actuellement utilisé à titre agricole ? Oui ☐ Non ☒

- si le bâtiment a perdu sa vocation agricole :
  - Depuis quand ? .....
  - Définitivement ? Oui ☐ Non ☐

Etat du bâtiment ? ***(Veuillez s'il vous plaît joindre une photo)***

- Description sommaire de l'état du bâtiment :

En mauvais état

CŒUR & COTEAUX
COMMINGES
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

Renseignements concernant le projet de changement de destination du bâtiment :

Quel est la nouvelle destination envisagée du bâtiment :

- ☒ Habitation
- ☐ Commerces et activités de services (artisanat et commerce de détail, restaurant, gîte, chambre d'hôte, ...)
- ☐ Equipements d'intérêt collectif et services publics
- ☐ Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires (industrie, entrepôt, bureau, ...)

Description du projet :

Aménagement de la dépendance en habitation.

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

- 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) :
  .....
  .....

Renseignements concernant l'environnement du bâtiment :

L'environnement bâti :

- Nature des bâtiments proches (à moins de 200m) :

  ☒ Habitation

  ☐ Exploitation agricole

  quel type de bâtiment (bâtiment d'élevage, hangar de stockage, ...) ?.....

  ☐ Autre (préciser) : .....

Les terres entourant le bâtiment (à moins de 100m) :

- Leur nature

  ☐ Cultures

  ☒ Prairies

  ☐ Terres en friche

  ☐ Autre (préciser) : .....

- Même propriétaire ou exploitant que le bâtiment ? Oui ☒ Non ☐

- Ces terres sont-elles aujourd'hui exploitées par un agriculteur ? sous quel mode de faire-valoir ?

  ☐ Fermage/métayage

  ☐ Autre (préciser) : ....Non.....

- De l'épandage est-il réalisé sur les terres environnantes ? Oui ☐ Non ☒

Cœur & Coteaux
COMMINGES
Communauté de communes

Changement de destination d'un bâtiment en zone agricole ou naturelle

Le règlement du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) peut désigner en zone agricole (A) et naturelle (N), en dehors des Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limité (STECAL), des 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.

Art L.151-11 du Code de l'Urbanisme :

« 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. »**

Principaux critères à prendre en compte :

Les bâtiments pouvant changer de destination doivent :

- Ne pas compromettre l'activité agricole ;
- Se situer hors zone de risque ;
- Être raccordés aux réseaux (électricité + eau potable) ;
- S'inscrire harmonieusement dans leur site, en cohérence avec les bâtiments existants.

La grille d'analyse en pages suivantes permettra d'assurer le respect de ces principaux critères afin d'identifier dans le cadre des PLUi les bâtiments les plus susceptibles d'obtenir par la suite un avis favorable par la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers (CDPENAF) en zone agricole (A) ou la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS) en zone naturelle et forestière (N).

****

Cœur & Coteaux Comminges

GRILLE D'ANALYSE A REMPLIR POUR CHAQUE BATIMENT A IDENTIFIER

Commune : Cazeneuve-Montaut

Référence cadastrale de la parcelle concernée par le bâti à identifier : B 0107

Zone de classement du bâtiment dans le document d'urbanisme en vigueur *(hormis les communes couvertes par le RNU)* **:** Zone A

Renseignements concernant le bâtiment :

Le bâtiment est-il raccordé :

- à une route suffisamment dimensionnée ? Oui ☑ Non ☐
- au réseau public d'eau potable en capacité suffisante ? Oui ☑ Non ☐
- au réseau d'électricité en capacité suffisante ? Oui ☑ Non ☐
- au réseau numérique/téléphonique en capacité suffisante ? Oui ☐ Non ☑

Le propriétaire actuel est-il un exploitant agricole ? Oui ☐ Non ☑

- si oui, est-il proche de la retraite ? Oui ☐ Non ☐
  - si oui, un repreneur est-il prévu ? Oui ☐ Non ☐

Le bâtiment est-il actuellement utilisé à titre agricole ? Oui ☐ Non ☑

- si le bâtiment a perdu sa vocation agricole :
  - Depuis quand ? 2022
  - Définitivement ? Oui ☑ Non ☐

Etat du bâtiment ? ***(Veuillez s'il vous plaît joindre une photo)***

- Description sommaire de l'état du bâtiment :

  Il y a trois murs en périphérie qui sont en pierre, une face ouverte. La toiture et une partie de la charpente sont en mauvais 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) :
  .....
  .....

Renseignements concernant l'environnement du bâtiment :

L'environnement bâti :

- Nature des bâtiments proches (à moins de 200m) :

  ☑ Habitation

  ☐ Exploitation agricole

  quel type de bâtiment (bâtiment d'élevage, hangar de stockage, ...) ?.....

  ☑ Autre (préciser) : Bâtiment agricole désafecté

Les terres entourant le bâtiment (à moins de 100m) :

- Leur nature

  ☐ Cultures

  ☑ Prairies

  ☐ Terres en friche

  ☐ Autre (préciser) : .....

- Même propriétaire ou exploitant que le bâtiment ? Oui ☑ Non ☐

- Ces terres sont-elles aujourd'hui exploitées par un agriculteur ? sous quel mode de faire-valoir ?

  ☑ Fermage/métayage

  ☐ Autre (préciser) : .....

- De l'épandage est-il réalisé sur les terres environnantes ? Oui ☐ Non ☑

Cœur & Coteaux
COMMINGES
Communauté de communes

Renseignements concernant le projet de changement de destination du bâtiment :

Quel est la nouvelle destination envisagée du bâtiment :

☑ Habitation

☐ Commerces et activités de services (artisanat et commerce de détail, restaurant, gîte, chambre d'hôte, ...)

☐ Equipements d'intérêt collectif et services publics

☐ Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires (industrie, entrepôt, bureau, ...)

Description du projet :

- Le projet consiste à réhabiliter un ancien bâtiment agricole à Cazeneuve-Montaut (31420) en habitation principale ou secondaire, tout en respectant le patrimoine bâti et l'environnement rural. L'aménagement inclura une rénovation énergétique avec isolation performante, installation de systèmes de chauffage adaptés et mise aux normes d'assainissement.

Ce projet permet de préserver et valoriser le bâti existant, de répondre à un besoin de logements en zone rurale et de limiter l'artificialisation des sols. Il favorise également l'accueil de nouveaux habitants et la dynamisation de la commune.

La demande de changement de destination s'appuiera sur les règles du PLUi, en veillant à garantir une intégration paysagère harmonieuse et une compatibilité avec les infrastructures locales (voirie, réseaux, services).

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

Cœur & Coteaux COMMINGES
communauté de communes

GRILLE D'ANALYSE A REMPLIR POUR CHAQUE BATIMENT A IDENTIFIER

Commune : Cazeneuve Montaut

Référence cadastrale de la parcelle concernée par le bâti à identifier : A 72

Zone de classement du bâtiment dans le document d'urbanisme en vigueur *(hormis les communes couvertes par le RNU)* **:** Agricole

Renseignements concernant le bâtiment :

Le bâtiment est-il raccordé :

- à une route suffisamment dimensionnée ? Oui ☒ Non ☐
- au réseau public d'eau potable en capacité suffisante ? Oui ☐ Non ☒
- au réseau d'électricité en capacité suffisante ? Oui ☐ Non ☒
- au réseau numérique/téléphonique en capacité suffisante ? Oui ☐ Non ☒

Situé à 10m d'un autre batiment raccordé même propriétaire

Le propriétaire actuel est-il un exploitant agricole ? Oui ☐ Non ☒

- si oui, est-il proche de la retraite ? Oui ☐ Non ☐ retraité
  - si oui, un repreneur est-il prévu ? Oui ☐ Non ☒

Le bâtiment est-il actuellement utilisé à titre agricole ? Oui ☐ Non ☐

- si le bâtiment a perdu sa vocation agricole :
  - Depuis quand ? 2006
  - Définitivement ? Oui ☒ Non ☐

Etat du bâtiment ? ***(Veuillez s'il vous plaît joindre une photo)***

- Description sommaire de l'état du bâtiment : Hangar en poutres métalliques
  Murs en parpaings avec ouvertures (fenêtres)

Changement de destination d'un bâtiment en zone agricole ou naturelle

Le règlement du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) peut désigner en zone agricole (A) et naturelle (N), en dehors des Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limité (STECAL), des 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.

Art L.151-11 du Code de l'Urbanisme :

« 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. »**

Principaux critères à prendre en compte :

Les bâtiments pouvant changer de destination doivent :

- Ne pas compromettre l'activité agricole ;
- Se situer hors zone de risque ;
- Être raccordés aux réseaux (électricité + eau potable) ;
- S'inscrire harmonieusement dans leur site, en cohérence avec les bâtiments existants.

La grille d'analyse en pages suivantes permettra d'assurer le respect de ces principaux critères afin d'identifier dans le cadre des PLUi les bâtiments les plus susceptibles d'obtenir par la suite un avis favorable par la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers (CDPENAF) en zone agricole (A) ou la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS) en zone naturelle et forestière (N).

****

CŒUR & COTEAUX COMMINGES
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

Renseignements concernant le projet de changement de destination du bâtiment :

Quel est la nouvelle destination envisagée du bâtiment :

- ☒ Habitation (logement, hébergement...)
- ☐ Commerces et activités de services (artisanat et commerce de détail, restaurant, gîte...)
- ☐ Equipements d'intérêt collectif et services publics
- ☒ Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires (industrie, entrepôt, bureau, ...)

Description du projet :

Notre petit fils est coureur-2 ingénieur et pourrait être intéressé pour un local professionnel

Notre fille envisageait de faire des studios pour du locatif.

Il nous semblait important de ne pas laisser ce bâtiment non utilisé alors qu'il y a une pénurie de lieu d'hébergement

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

Tout autre projet en concertation avec des instances locales.

- Les murs porteurs du bâtiment sont-ils présents ? ....Non....

- La construction est-elle réalisée en architecture traditionnelle ? ....Non....

- Autre style de construction (préciser l'intérêt patrimonial) : ....Hangar....

Renseignements concernant l'environnement du bâtiment :

L'environnement bâti :

- Nature des bâtiments proches (à moins de 200m) :

  ☒ Habitation

  ☒ Exploitation agricole

  quel type de bâtiment (bâtiment d'élevage, hangar de stockage, ...) ?....

  ☐ Autre (préciser) : ....Le corps principal de ferme (traditionnelle) contient un studio - le reste est à restaurer (grenier à foin)....

Les terres entourant le bâtiment (à moins de 100m) :

- Leur nature

  ☐ Cultures

  ☒ Prairies

  ☐ Terres en friche

  ☐ Autre (préciser) : ....

- Même propriétaire ou exploitant que le bâtiment ? Oui ☒ Non ☐

- Ces terres sont-elles aujourd'hui exploitées par un agriculteur ? sous quel mode de faire-valoir ?

  ☐ Fermage/métayage

  ☐ Autre (préciser) : ....Fenaison offerte au voisin....

- De l'épandage est-il réalisé sur les terres environnantes ? Oui ☐ Non ☒

CŒUR & COTEAUX
COMMINGES
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

Changement de destination d'un bâtiment en zone agricole ou naturelle

Le règlement du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) peut désigner en zone agricole (A) et naturelle (N), en dehors des Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limité (STECAL), des 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.

Art L.151-11 du Code de l'Urbanisme :

« **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.** »

Principaux critères à prendre en compte :

Les bâtiments pouvant changer de destination doivent :

- Ne pas compromettre l'activité agricole ;
- Se situer hors zone de risque ;
- Être raccordés aux réseaux (électricité + eau potable) ;
- S'inscrire harmonieusement dans leur site, en cohérence avec les bâtiments existants.

La grille d'analyse en pages suivantes permettra d'assurer le respect de ces principaux critères afin d'identifier dans le cadre des PLUi les bâtiments les plus susceptibles d'obtenir par la suite un avis favorable par la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers (CDPENAF) en zone agricole (A) ou la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS) en zone naturelle et forestière (N).

****

Cœur & Coteaux
COMMINGES
Communauté de Communes

GRILLE D'ANALYSE A REMPLIR POUR CHAQUE BATIMENT A IDENTIFIER

Commune : Cazeneuve - Montaut

Référence cadastrale de la parcelle concernée par le bâti à identifier : B 150 (bâti gite)

Zone de classement du bâtiment dans le document d'urbanisme en vigueur *(hormis les communes couvertes par le RNU)* **:** A

Renseignements concernant le bâtiment :

Le bâtiment est-il raccordé :

- à une route suffisamment dimensionnée ? Oui ☒ Non ☐
- au réseau public d'eau potable en capacité suffisante ? Oui ☒ Non ☐
- au réseau d'électricité en capacité suffisante ? Oui ☒ Non ☐
- au réseau numérique/téléphonique en capacité suffisante ? Oui ☒ Non ☐

Le propriétaire actuel est-il un exploitant agricole ? Oui ☐ Non ☒

- si oui, est-il proche de la retraite ? Oui ☐ Non ☐
  - si oui, un repreneur est-il prévu ? Oui ☐ Non ☐

Le bâtiment est-il actuellement utilisé à titre agricole ? Oui ☐ Non ☒

- si le bâtiment a perdu sa vocation agricole :
  - Depuis quand ? .....
  - Définitivement ? Oui ☐ Non ☐

Etat du bâtiment ? ***(Veuillez s'il vous plaît joindre une photo)***

- Description sommaire de l'état du bâtiment :

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

- 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) :
  ....
  ....

Renseignements concernant l'environnement du bâtiment :

L'environnement bâti :

- Nature des bâtiments proches (à moins de 200m) :

  ☒ Habitation

  ☐ Exploitation agricole

  quel type de bâtiment (bâtiment d'élevage, hangar de stockage, ...) ?....

  ☐ Autre (préciser) : ....

Les terres entourant le bâtiment (à moins de 100m) :

- Leur nature

  ☐ Cultures

  ☒ Prairies

  ☐ Terres en friche

  ☐ Autre (préciser) : ....

- Même propriétaire ou exploitant que le bâtiment ? Oui ☐ Non ☐

- Ces terres sont-elles aujourd'hui exploitées par un agriculteur ? sous quel mode de faire-valoir ?

  ☐ Fermage/métayage

  ☐ Autre (préciser) : ....

- De l'épandage est-il réalisé sur les terres environnantes ? Oui ☐ Non ☒

CŒUR & COTEAUX
COMMINGES
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

Renseignements concernant le projet de changement de destination du bâtiment :

Quel est la nouvelle destination envisagée du bâtiment :

- ☐ Habitation
- ☒ Commerces et activités de services (artisanat et commerce de détail, restaurant, gîte, chambre d'hôte, ...)
- ☐ Equipements d'intérêt collectif et services publics
- ☐ Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires (industrie, entrepôt, bureau, ...)

Description du projet :

Bonjour Madame, Monsieur,

Depuis le départ de 3 mes enfants je pense transformer cette grande maison en gîte de groupe car elle a une capacité d'accueil de 21 personnes. Le hameau dans lequel je vis est très plus et présente des atouts touristiques certains.

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

Cœur & Coteaux
COMMINGES
Communauté de communes

Changement de destination d'un bâtiment en zone agricole ou naturelle

Le règlement du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) peut désigner en zone agricole (A) et naturelle (N), en dehors des Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limité (STECAL), des 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.

Art L.151-11 du Code de l'Urbanisme :

« **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.** »

Principaux critères à prendre en compte :

Les bâtiments pouvant changer de destination doivent :

- Ne pas compromettre l'activité agricole ;
- Se situer hors zone de risque ;
- Être raccordés aux réseaux (électricité + eau potable) ;
- S'inscrire harmonieusement dans leur site, en cohérence avec les bâtiments existants.

La grille d'analyse en pages suivantes permettra d'assurer le respect de ces principaux critères afin d'identifier dans le cadre des PLUi les bâtiments les plus susceptibles d'obtenir par la suite un avis favorable par la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers (CDPENAF) en zone agricole (A) ou la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS) en zone naturelle et forestière (N).

****

Cœur & Coteaux
COMMINGES
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

GRILLE D'ANALYSE A REMPLIR POUR CHAQUE BATIMENT A IDENTIFIER

Commune : Cazeneuve - Montaut

Référence cadastrale de la parcelle concernée par le bâti à identifier : B 130 (bâti salle réception)

Zone de classement du bâtiment dans le document d'urbanisme en vigueur *(hormis les communes couvertes par le RNU)* **:** A

Renseignements concernant le bâtiment :

Le bâtiment est-il raccordé :

- à une route suffisamment dimensionnée ? Oui ☒ Non ☐
- au réseau public d'eau potable en capacité suffisante ? Oui ☒ Non ☐
- au réseau d'électricité en capacité suffisante ? Oui ☒ Non ☐
- au réseau numérique/téléphonique en capacité suffisante ? Oui ☒ Non ☐

Le propriétaire actuel est-il un exploitant agricole ? Oui ☐ Non ☒

- si oui, est-il proche de la retraite ? Oui ☐ Non ☐
  - si oui, un repreneur est-il prévu ? Oui ☐ Non ☐

Le bâtiment est-il actuellement utilisé à titre agricole ? Oui ☐ Non ☒

- si le bâtiment a perdu sa vocation agricole :
  - Depuis quand ? .....
  - Définitivement ? Oui ☐ Non ☐

Etat du bâtiment ? ***(Veuillez s'il vous plaît joindre une photo)***

- Description sommaire de l'état du bâtiment :

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

Cœur & Coteaux Comminges
Communauté de communes

- 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) :
  ....
  ....

Renseignements concernant l'environnement du bâtiment :

L'environnement bâti :

- Nature des bâtiments proches (à moins de 200m) :

  ☒ Habitation

  ☐ Exploitation agricole

  quel type de bâtiment (bâtiment d'élevage, hangar de stockage, ...) ?....

  ☐ Autre (préciser) : ....

Les terres entourant le bâtiment (à moins de 100m) :

- Leur nature

  ☐ Cultures

  ☒ Prairies

  ☐ Terres en friche

  ☐ Autre (préciser) : ....

- Même propriétaire ou exploitant que le bâtiment ? Oui ☐ Non ☐

- Ces terres sont-elles aujourd'hui exploitées par un agriculteur ? sous quel mode de faire-valoir ?

  ☐ Fermage/métayage

  ☐ Autre (préciser) : ....

- De l'épandage est-il réalisé sur les terres environnantes ? Oui ☐ Non ☒

CŒUR & COTEAUX
COMMINGES
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

Renseignements concernant le projet de changement de destination du bâtiment :

Quel est la nouvelle destination envisagée du bâtiment :

- ☐ Habitation
- ☑ Commerces et activités de services (artisanat et commerce de détail, restaurant, gîte, chambre d'hôte, ...)
- ☐ Equipements d'intérêt collectif et services publics
- ☐ Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires (industrie, entrepôt, bureau, ...)

Description du projet :

Bonjour Madame, Monsieur,

Depuis le départ de 3 mes enfants je pense transformer cette grande maison en gîte de groupe car elle a une capacité d'accueil de 21 personnes. Le hameau dans lequel je vis est très jolie et présente des atouts touristiques certains.

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

CŒUR & COTEAUX COMMINGES
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

GRILLE D'ANALYSE A REMPLIR POUR CHAQUE BATIMENT A IDENTIFIER

Commune : Eaux

Référence cadastrale de la parcelle concernée par le bâti à identifier : ZH 69

Zone de classement du bâtiment dans le document d'urbanisme en vigueur *(hormis les communes couvertes par le RNU)* **:** .....

Renseignements concernant le bâtiment :

Le bâtiment est-il raccordé :

- à une route suffisamment dimensionnée ? Oui ☒ Non ☐
- au réseau public d'eau potable en capacité suffisante ? Oui ☒ Non ☐
- au réseau d'électricité en capacité suffisante ? Oui ☒ Non ☐
- au réseau numérique/téléphonique en capacité suffisante ? Oui ☒ Non ☐

Le propriétaire actuel est-il un exploitant agricole ? Oui ☒ Non ☐

- si oui, est-il proche de la retraite ? Oui ☐ Non ☒
  - si oui, un repreneur est-il prévu ? Oui ☐ Non ☒

Le bâtiment est-il actuellement utilisé à titre agricole ? Oui ☒ Non ☐

- si le bâtiment a perdu sa vocation agricole :
  - Depuis quand ? .....
  - Définitivement ? Oui ☐ Non ☐

Etat du bâtiment ? ***(Veuillez s'il vous plaît joindre une photo)***

- Description sommaire de l'état du bâtiment :
  En bon état Toit tuile Murs en bon état

Changement de destination d'un bâtiment en zone agricole ou naturelle

Le règlement du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) peut désigner en zone agricole (A) et naturelle (N), en dehors des Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limité (STECAL), des 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.

Art L.151-11 du Code de l'Urbanisme :

« **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.** »

Principaux critères à prendre en compte :

Les bâtiments pouvant changer de destination doivent :

- Ne pas compromettre l'activité agricole ;
- Se situer hors zone de risque ;
- Être raccordés aux réseaux (électricité + eau potable) ;
- S'inscrire harmonieusement dans leur site, en cohérence avec les bâtiments existants.

La grille d'analyse en pages suivantes permettra d'assurer le respect de ces principaux critères afin d'identifier dans le cadre des PLUi les bâtiments les plus susceptibles d'obtenir par la suite un avis favorable par la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers (CDPENAF) en zone agricole (A) ou la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS) en zone naturelle et forestière (N).

****

- Les murs porteurs du bâtiment sont-ils présents ? ....oui....

- La construction est-elle réalisée en architecture traditionnelle ? ....non....

- Autre style de construction (préciser l'intérêt patrimonial) :
  .....
  .....

Renseignements concernant l'environnement du bâtiment :

L'environnement bâti :

- Nature des bâtiments proches (à moins de 200m) :

  ☒ Habitation

  ☐ Exploitation agricole

  quel type de bâtiment (bâtiment d'élevage, hangar de stockage, ...) ?.....

  ☐ Autre (préciser) : .....

Les terres entourant le bâtiment (à moins de 100m) :

- Leur nature

  ☐ Cultures

  ☒ Prairies

  ☒ Terres en friche

  ☐ Autre (préciser) : .....

- Même propriétaire ou exploitant que le bâtiment ? Oui ☒ Non ☐

- Ces terres sont-elles aujourd'hui exploitées par un agriculteur ? sous quel mode de faire-valoir ?

  ☐ Fermage/métayage

  ☒ Autre (préciser) : ....Propriétaire....

- De l'épandage est-il réalisé sur les terres environnantes ? Oui ☐ Non ☒

Cœur & Coteaux
COMMINGES
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

Renseignements concernant le projet de changement de destination du bâtiment :

Quel est la nouvelle destination envisagée du bâtiment :

- ☒ Habitation
- ☐ Commerces et activités de services (artisanat et commerce de détail, restaurant, gîte, chambre d'hôte, ...)
- ☐ Equipements d'intérêt collectif et services publics
- ☐ Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires (industrie, entrepôt, bureau, ...)

Description du projet :

En cours de réflexion pour une prochaine réhabilitation en vue d'un logement.

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

Cœur & Coteaux
COMMINGES
Communauté de communes

Changement de destination d'un bâtiment en zone agricole ou naturelle

Le règlement du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) peut désigner en zone agricole (A) et naturelle (N), en dehors des Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limité (STECAL), des 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.

Art L.151-11 du Code de l'Urbanisme :

« **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.** »

Principaux critères à prendre en compte :

Les bâtiments pouvant changer de destination doivent :

- Ne pas compromettre l'activité agricole ;
- Se situer hors zone de risque ;
- Être raccordés aux réseaux (électricité + eau potable) ;
- S'inscrire harmonieusement dans leur site, en cohérence avec les bâtiments existants.

La grille d'analyse en pages suivantes permettra d'assurer le respect de ces principaux critères afin d'identifier dans le cadre des PLUi les bâtiments les plus susceptibles d'obtenir par la suite un avis favorable par la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers (CDPENAF) en zone agricole (A) ou la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS) en zone naturelle et forestière (N).

****

cœur & coteaux
COMMINGES
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

GRILLE D'ANALYSE A REMPLIR POUR CHAQUE BATIMENT A IDENTIFIER

Commune : ESPARRON

Référence cadastrale de la parcelle concernée par le bâti à identifier : ZC 25

Zone de classement du bâtiment dans le document d'urbanisme en vigueur *(hormis les communes couvertes par le RNU)* **:** .....

Renseignements concernant le bâtiment :

Le bâtiment est-il raccordé :

- à une route suffisamment dimensionnée ? Oui ☒ Non ☐
- au réseau public d'eau potable en capacité suffisante ? Oui ☒ Non ☐
- au réseau d'électricité en capacité suffisante ? Oui ☒ Non ☐
- au réseau numérique/téléphonique en capacité suffisante ? Oui ☒ Non ☐

Le propriétaire actuel est-il un exploitant agricole ? Oui ☐ Non ☐

- si oui, est-il proche de la retraite ? Déja retraité — Oui ☒ Non ☐
  - si oui, un repreneur est-il prévu ? Oui ☐ Non ☒

Le bâtiment est-il actuellement utilisé à titre agricole ? Oui ☐ Non ☐

- si le bâtiment a perdu sa vocation agricole : Pas d'élevage -
  - Depuis quand ? .....
  - Définitivement ? Oui ☐ Non ☐

Etat du bâtiment ? ***(Veuillez s'il vous plaît joindre une photo)***

- Description sommaire de l'état du bâtiment :

Charpente metallique / couverture bac acier enti condensation -

Voir Photo -

- Les murs porteurs du bâtiment sont-ils présents ? .....

- La construction est-elle réalisée en architecture traditionnelle ? .....

- Autre style de construction (préciser l'intérêt patrimonial) :
  .....
  .....

Renseignements concernant l'environnement du bâtiment :

L'environnement bâti :

- Nature des bâtiments proches (à moins de 200m) :

  ☒ Habitation

  ☐ Exploitation agricole

  quel type de bâtiment (bâtiment d'élevage, hangar de stockage, ...) ?.....

  ☐ Autre (préciser) : .....

Les terres entourant le bâtiment (à moins de 100m) :

- Leur nature

  ☐ Cultures

  ☒ Prairies

  ☐ Terres en friche

  ☐ Autre (préciser) : .....

- Même propriétaire ou exploitant que le bâtiment ? Oui ☒ Non ☐

- Ces terres sont-elles aujourd'hui exploitées par un agriculteur ? sous quel mode de faire-valoir ?

  ☐ Fermage/métayage

  ☐ Autre (préciser) : ....Commoda.....

- De l'épandage est-il réalisé sur les terres environnantes ? Oui ☐ Non ☒

Cœur & Coteaux
COMMINGES
Communauté de communes

Renseignements concernant le projet de changement de destination du bâtiment :

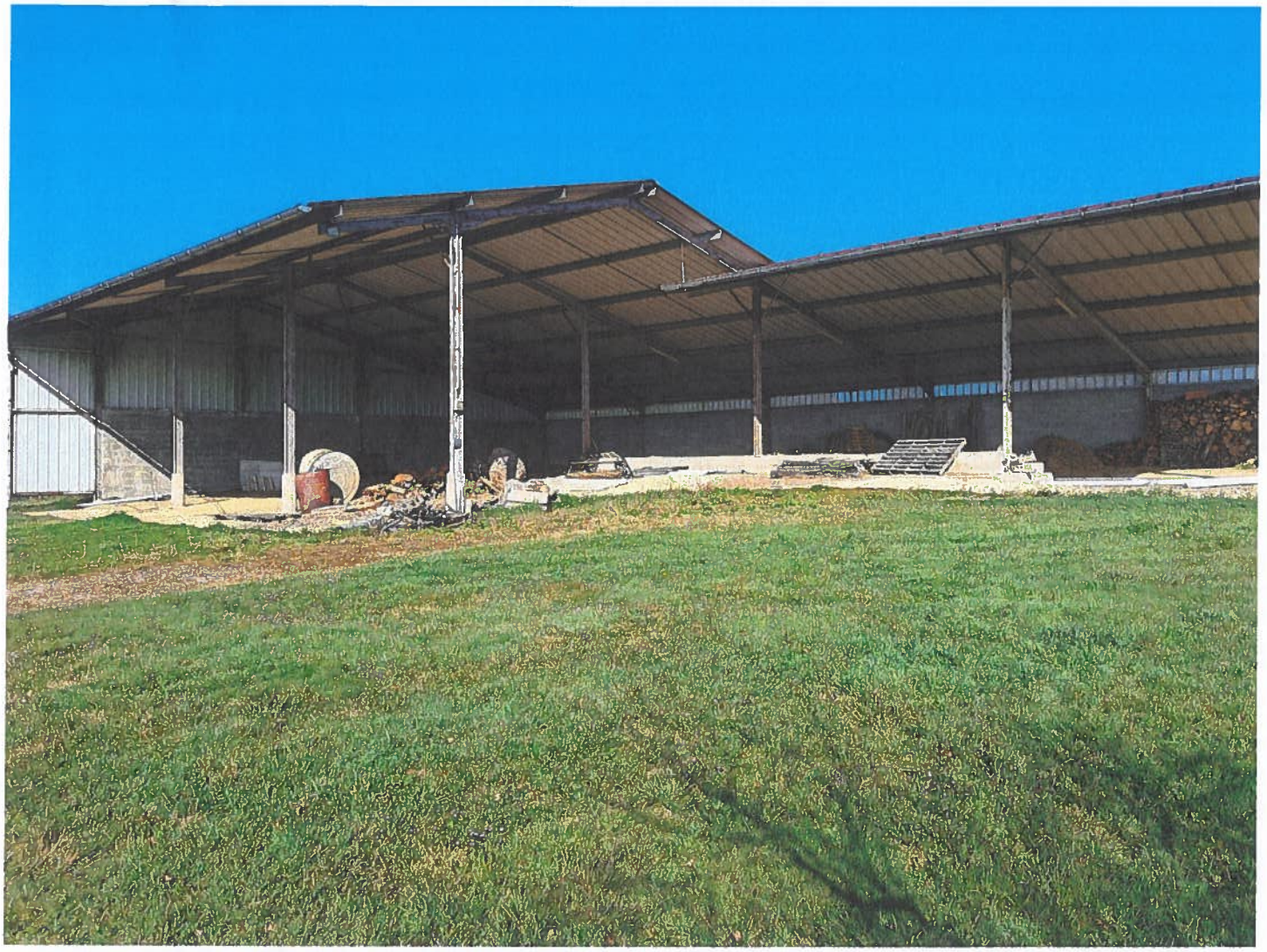
Quel est la nouvelle destination envisagée du bâtiment :

- ☐ Habitation
- ☒ Commerces et activités de services (artisanat et commerce de détail, restaurant, gîte, chambre d'hôte, ...)
- ☐ Equipements d'intérêt collectif et services publics
- ☒ Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires (industrie, entrepôt, bureau, ...)

Description du projet :

Peut être utilisé par un artisan pour le stockage du materiel ou autre.

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



Cœur & Coteaux Comminges
Communauté de communes

J Claude

Changement de destination d'un bâtiment en zone agricole ou naturelle

Le règlement du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) peut désigner en zone agricole (A) et naturelle (N), en dehors des Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limité (STECAL), des 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.

Art L.151-11 du Code de l'Urbanisme :

« **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.** »

Principaux critères à prendre en compte :

Les bâtiments pouvant changer de destination doivent :

- Ne pas compromettre l'activité agricole ;
- Se situer hors zone de risque ;
- Être raccordés aux réseaux (électricité + eau potable) ;
- S'inscrire harmonieusement dans leur site, en cohérence avec les bâtiments existants.

La grille d'analyse en pages suivantes permettra d'assurer le respect de ces principaux critères afin d'identifier dans le cadre des PLUi les bâtiments les plus susceptibles d'obtenir par la suite un avis favorable par la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers (CDPENAF) en zone agricole (A) ou la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS) en zone naturelle et forestière (N).

****

Cœur & Coteaux Comminges
Communauté de communes

GRILLE D'ANALYSE A REMPLIR POUR CHAQUE BATIMENT A IDENTIFIER

Commune : Esparon

Référence cadastrale de la parcelle concernée par le bâti à identifier : ZB 31

Zone de classement du bâtiment dans le document d'urbanisme en vigueur *(hormis les communes couvertes par le RNU)* **:** .....

Renseignements concernant le bâtiment :

Le bâtiment est-il raccordé :

- à une route suffisamment dimensionnée ? Oui ☒ Non ☐
- au réseau public d'eau potable en capacité suffisante ? Oui ☒ Non ☐
- au réseau d'électricité en capacité suffisante ? Oui ☒ Non ☐
- au réseau numérique/téléphonique en capacité suffisante ? Oui ☒ Non ☐

Le propriétaire actuel est-il un exploitant agricole ? retraité agricole Oui ☐ Non ☒

- si oui, est-il proche de la retraite ? Oui ☐ Non ☐
  - si oui, un repreneur est-il prévu ? Oui ☐ Non ☒

Le bâtiment est-il actuellement utilisé à titre agricole ? Oui ☒ Non ☐

- si le bâtiment a perdu sa vocation agricole : il n'y a plus d'élevage
  - Depuis quand ? uniquement stockage
  - Définitivement ? Oui ☐ Non ☒

Etat du bâtiment ? ***(Veuillez s'il vous plaît joindre une photo)***

- Description sommaire de l'état du bâtiment :
  Bon, charpente métallique bac acier et charpente bois

Cœur & Coteaux Comminges
Communauté de communes

- Les murs porteurs du bâtiment sont-ils présents ? ....oui....

- La construction est-elle réalisée en architecture traditionnelle ? ....

- Autre style de construction (préciser l'intérêt patrimonial) :
  ....
  ....

Renseignements concernant l'environnement du bâtiment :

L'environnement bâti :

- Nature des bâtiments proches (à moins de 200m) :

  ☒ Habitation

  ☐ Exploitation agricole

  quel type de bâtiment (bâtiment d'élevage, hangar de stockage, ...) ?....stockage....

  ☐ Autre (préciser) : ....

Les terres entourant le bâtiment (à moins de 100m) :

- Leur nature

  ☒ Cultures

  ☐ Prairies

  ☐ Terres en friche

  ☐ Autre (préciser) : ....

- Même propriétaire ou exploitant que le bâtiment ? Oui ☐ Non ☐

- Ces terres sont-elles aujourd'hui exploitées par un agriculteur ? sous quel mode de faire-valoir ?

  ☐ Fermage/métayage

  ☒ Autre (préciser) : ....propriétaire....

- De l'épandage est-il réalisé sur les terres environnantes ? Oui ☐ Non ☒

CŒUR & COTEAUX
COMMINGES
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

Renseignements concernant le projet de changement de destination du bâtiment :

Quel est la nouvelle destination envisagée du bâtiment :

- ☒ Habitation
- ☒ Commerces et activités de services (artisanat et commerce de détail, restaurant, gîte, chambre d'hôte, ...)
- ☐ Equipements d'intérêt collectif et services publics
- ☒ Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires (industrie, entrepôt, bureau, ...)

Description du projet :

Habitation sur la partie Hangar bois contre la maison d'habitation

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

CŒUR & COTEAUX
COMMINGES
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

Changement de destination d'un bâtiment en zone agricole ou naturelle

Le règlement du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) peut désigner en zone agricole (A) et naturelle (N), en dehors des Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limité (STECAL), des 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.

Art L.151-11 du Code de l'Urbanisme :

« **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.** »

Principaux critères à prendre en compte :

Les bâtiments pouvant changer de destination doivent :

- Ne pas compromettre l'activité agricole ;
- Se situer hors zone de risque ;
- Être raccordés aux réseaux (électricité + eau potable) ;
- S'inscrire harmonieusement dans leur site, en cohérence avec les bâtiments existants.

La grille d'analyse en pages suivantes permettra d'assurer le respect de ces principaux critères afin d'identifier dans le cadre des PLUi les bâtiments les plus susceptibles d'obtenir par la suite un avis favorable par la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers (CDPENAF) en zone agricole (A) ou la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS) en zone naturelle et forestière (N).

****

CŒUR & COTEAUX
COMMINGES
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

GRILLE D'ANALYSE A REMPLIR POUR CHAQUE BATIMENT A IDENTIFIER

Commune : MONTOULIEU ST BERNARD

Référence cadastrale de la parcelle concernée par le bâti à identifier : WB 30

Zone de classement du bâtiment dans le document d'urbanisme en vigueur *(hormis les communes couvertes par le RNU)* **:** A

Renseignements concernant le bâtiment :

Le bâtiment est-il raccordé :

- à une route suffisamment dimensionnée ? Oui ☒ Non ☐
- au réseau public d'eau potable en capacité suffisante ? Oui ☒ Non ☐
- au réseau d'électricité en capacité suffisante ? Oui ☒ Non ☐
- au réseau numérique/téléphonique en capacité suffisante ? Oui ☒ Non ☐

Le propriétaire actuel est-il un exploitant agricole ? Oui ☐ Non ☒

- si oui, est-il proche de la retraite ? Oui ☐ Non ☐
  - si oui, un repreneur est-il prévu ? Oui ☐ Non ☐

Le bâtiment est-il actuellement utilisé à titre agricole ? Oui ☐ Non ☒

- si le bâtiment a perdu sa vocation agricole :
  - Depuis quand ? .....
  - Définitivement ? Oui ☒ Non ☐

Etat du bâtiment ? ***(Veuillez s'il vous plaît joindre une photo)***

- Description sommaire de l'état du bâtiment : Bâtiment ancien à rénover

- Les murs porteurs du bâtiment sont-ils présents ? ....Oui....

- La construction est-elle réalisée en architecture traditionnelle ? ....oui (voir photo..)....

- Autre style de construction (préciser l'intérêt patrimonial) :
  ....
  ....

Renseignements concernant l'environnement du bâtiment :

L'environnement bâti :

- Nature des bâtiments proches (à moins de 200m) :

  ☒ Habitation

  ☐ Exploitation agricole

  quel type de bâtiment (bâtiment d'élevage, hangar de stockage, ...) ?....

  ☐ Autre (préciser) : ....

Les terres entourant le bâtiment (à moins de 100m) :

- Leur nature

  ☐ Cultures

  ☐ Prairies

  ☐ Terres en friche

  ☐ Autre (préciser) : ....Cour jardin maison....

- Même propriétaire ou exploitant que le bâtiment ? Oui ☒ Non ☐

- Ces terres sont-elles aujourd'hui exploitées par un agriculteur ? sous quel mode de faire-valoir ? non.

  ☐ Fermage/métayage

  ☐ Autre (préciser) : ....

- De l'épandage est-il réalisé sur les terres environnantes ? Oui ☐ Non ☒

CŒUR & COTEAUX
COMMINGES
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

Renseignements concernant le projet de changement de destination du bâtiment :

Quel est la nouvelle destination envisagée du bâtiment :

☐ Habitation

☐ Commerces et activités de services (artisanat ~~et commerce de détail~~, ~~restaurant~~, ~~gîte~~, ~~chambre d'hôte~~, ...)

☐ Equipements d'intérêt collectif et services publics

☒ Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires (industrie, entrepôt, bureau, ...)

Description du projet : Création entreprise travaux - plomberie - Elect -

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

MAIRIE DE MONTOULIEU-ST-BERNARD (H.G)

bâtiment à changement de destination

© les contributeurs d'OpenStreetMap

Fiche de la parcelle **31386 WB 30**

Parcelle

Commune	Préfixe	Section	N° parcelle	N° de compte	Date de l'acte	N° primitive	N° voirie	Adresse	Rivoli	Contenance	Surface du bâti
MONTOULIEU-ST-BERNARD (31386)		WB	0030	D00110	20/06/2002			SAINT-MARTIN	B039	4280 m²	202 m²

Propriétaires

Code du droit réel ou particulier	N° de personne dans le cdif (Majic3)	Dénomination complète	Date de naissance	N° voirie	Adresse	Code postal	Commune
Propriétaire	MCLMR9	MME DA ENCARNACAO LIDIA DIT BRANCO LYDIA	01/01/1950		SAINT-MARTIN	31420	MONTOULIEU ST BERNARD
Propriétaire	MCLMR8	M MARCELLINO BRANCO DIT MARCELINO BRANCO CARLOS MADAIL	24/03/1949		SAINT-MARTIN	31420	MONTOULIEU ST BERNARD

Locaux

Fiche	C part	N° lot	N° voirie	Adresse	Rivoli	Bât	Entrée	Etage	N° de local	N° invariant	C nat loc	C eval	Propriétaire(s) du local	Numérateur	Dénominateur	Date acte
				SAINT-MARTIN	B039	A	01	00	01001	3138607401 97	Maison (MA)	C	MME DA ENCARNACAO LIDIA DIT BRANCO LYDIA M MARCELLINO BRANCO DIT MARCELINO BRANCO CARLOS MADAIL			20/06/2002

Subdivisions

Fiche	Série-tarif	SUF	Groupe/Sous-groupe de nature de culture	Classe	Libellé de la culture	Contenance	Propriétaire	Adresse Propriétaire
	A	J	Terrains d'agrément (AG)	02		3 780 m²	MME DA ENCARNACAO LIDIA DIT BRANCO LYDIA	SAINT-MARTIN 31420 MONTOULIEU ST BERNARD
	A	K	Sols (S)			500 m²	MME DA ENCARNACAO LIDIA DIT BRANCO LYDIA	SAINT-MARTIN 31420 MONTOULIEU ST BERNARD
	A	J	Terrains d'agrément (AG)	02		3 780 m²	M MARCELLINO BRANCO DIT MARCELINO BRANCO CARLOS MADAIL	SAINT-MARTIN 31420 MONTOULIEU ST BERNARD
	A	K	Sols (S)			500 m²	M MARCELLINO BRANCO DIT MARCELINO BRANCO CARLOS MADAIL	SAINT-MARTIN 31420 MONTOULIEU ST BERNARD

Zonages

Cœur & Coteaux
COMMINGES
Communauté de communes

Changement de destination d'un bâtiment en zone agricole ou naturelle

Le règlement du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) peut désigner en zone agricole (A) et naturelle (N), en dehors des Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limité (STECAL), des 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.

Art L.151-11 du Code de l'Urbanisme :

« **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.** »

Principaux critères à prendre en compte :

Les bâtiments pouvant changer de destination doivent :

- Ne pas compromettre l'activité agricole ;
- Se situer hors zone de risque ;
- Être raccordés aux réseaux (électricité + eau potable) ;
- S'inscrire harmonieusement dans leur site, en cohérence avec les bâtiments existants.

La grille d'analyse en pages suivantes permettra d'assurer le respect de ces principaux critères afin d'identifier dans le cadre des PLUi les bâtiments les plus susceptibles d'obtenir par la suite un avis favorable par la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers (CDPENAF) en zone agricole (A) ou la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS) en zone naturelle et forestière (N).

****

Cœur & Coteaux
COMMINGES
Communauté de communes

GRILLE D'ANALYSE A REMPLIR POUR CHAQUE BATIMENT A IDENTIFIER

Commune : Peyrisses

Référence cadastrale de la parcelle concernée par le bâti à identifier : ZK 03

Zone de classement du bâtiment dans le document d'urbanisme en vigueur *(hormis les communes couvertes par le RNU)* **:** A

Renseignements concernant le bâtiment :

Le bâtiment est-il raccordé :

- à une route suffisamment dimensionnée ? Oui ☒ Non ☐
- au réseau public d'eau potable en capacité suffisante ? Oui ☒ Non ☐
- au réseau d'électricité en capacité suffisante ? Oui ☒ Non ☐
- au réseau numérique/téléphonique en capacité suffisante ? Oui ☒ Non ☐

Le propriétaire actuel est-il un exploitant agricole ? Oui ☐ Non ☒

- si oui, est-il proche de la retraite ? Oui ☐ Non ☐
  - si oui, un repreneur est-il prévu ? Oui ☐ Non ☐

Le bâtiment est-il actuellement utilisé à titre agricole ? Oui ☐ Non ☒

- si le bâtiment a perdu sa vocation agricole :
  - Depuis quand ? .....
  - Définitivement ? Oui ☐ Non ☐

Etat du bâtiment ? ***(Veuillez s'il vous plaît joindre une photo)***

- Description sommaire de l'état du bâtiment :

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

Cœur & Coteaux Comminges
Communauté de communes

- 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) :
  ....
  ....

Renseignements concernant l'environnement du bâtiment :

L'environnement bâti :

- Nature des bâtiments proches (à moins de 200m) :

  ☒ Habitation

  ☐ Exploitation agricole

  quel type de bâtiment (bâtiment d'élevage, hangar de stockage, ...) ?....

  ☐ Autre (préciser) : ....

Les terres entourant le bâtiment (à moins de 100m) :

- Leur nature

  ☒ Cultures

  ☒ Prairies

  ☐ Terres en friche

  ☐ Autre (préciser) : ....

- Même propriétaire ou exploitant que le bâtiment ? Oui ☐ Non ☒

- Ces terres sont-elles aujourd'hui exploitées par un agriculteur ? sous quel mode de faire-valoir ?

  ☐ Fermage/métayage

  ☐ Autre (préciser) : ....

- De l'épandage est-il réalisé sur les terres environnantes ? Oui ☐ Non ☒

CŒUR & COTEAUX
COMMINGES
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

Renseignements concernant le projet de changement de destination du bâtiment :

Quel est la nouvelle destination envisagée du bâtiment :

☒ Habitation

☐ Commerces et activités de services (artisanat et commerce de détail, restaurant, gîte, chambre d'hôte, ...)

☐ Equipements d'intérêt collectif et services publics

☐ Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires (industrie, entrepôt, bureau, ...)

Description du projet :

Ancienne grange en habitation

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

Changement de destination d'un bâtiment en zone agricole ou naturelle

Le règlement du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) peut désigner en zone agricole (A) et naturelle (N), en dehors des Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limité (STECAL), des 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.

Art L.151-11 du Code de l'Urbanisme :

« **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.** »

Principaux critères à prendre en compte :

Les bâtiments pouvant changer de destination doivent :

- Ne pas compromettre l'activité agricole ;
- Se situer hors zone de risque ;
- Être raccordés aux réseaux (électricité + eau potable) ;
- S'inscrire harmonieusement dans leur site, en cohérence avec les bâtiments existants.

La grille d'analyse en pages suivantes permettra d'assurer le respect de ces principaux critères afin d'identifier dans le cadre des PLUi les bâtiments les plus susceptibles d'obtenir par la suite un avis favorable par la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers (CDPENAF) en zone agricole (A) ou la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS) en zone naturelle et forestière (N).

****

GRILLE D'ANALYSE A REMPLIR POUR CHAQUE BATIMENT A IDENTIFIER

Commune : Peyrouzet

Référence cadastrale de la parcelle concernée par le bâti à identifier : ZB1

Zone de classement du bâtiment dans le document d'urbanisme en vigueur *(hormis les communes couvertes par le RNU)* **:** A et N

Renseignements concernant le bâtiment :

Le bâtiment est-il raccordé :

- à une route suffisamment dimensionnée ? Oui ☒ Non ☐
- au réseau public d'eau potable en capacité suffisante ? Oui ☒ Non ☐
- au réseau d'électricité en capacité suffisante ? Oui ☒ Non ☐
- au réseau numérique/téléphonique en capacité suffisante ? Oui ☒ Non ☐

Le propriétaire actuel est-il un exploitant agricole ? Oui ☐ Non ☒

- si oui, est-il proche de la retraite ? Oui ☐ Non ☐
  - si oui, un repreneur est-il prévu ? Oui ☐ Non ☐

Le bâtiment est-il actuellement utilisé à titre agricole ? Oui ☐ Non ☒

- si le bâtiment a perdu sa vocation agricole :
  - Depuis quand ? ……
  - Définitivement ? Oui ☒ Non ☐

Etat du bâtiment ? *(Veuillez s'il vous plaît joindre une photo)*

- Description sommaire de l'état du bâtiment :
  ancienne porcherie; murs et toiture en état correct

- 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) :
  .....murs en pierre.....
  .....

Renseignements concernant l'environnement du bâtiment :

L'environnement bâti :

- Nature des bâtiments proches (à moins de 200m) :

  ☒ Habitation

  ☐ Exploitation agricole

  quel type de bâtiment (bâtiment d'élevage, hangar de stockage, …) ?.....

  ☐ Autre (préciser) : .....

Les terres entourant le bâtiment (à moins de 100m) :

- Leur nature

  ☒ Cultures

  ☐ Prairies

  ☐ Terres en friche

  ☒ Autre (préciser) : .....Bois.....

- Même propriétaire ou exploitant que le bâtiment ? Oui ☒ Non ☐

- Ces terres sont-elles aujourd'hui exploitées par un agriculteur ? sous quel mode de faire-valoir ?

  ☒ Fermage/métayage

  ☐ Autre (préciser) : .....

- De l'épandage est-il réalisé sur les terres environnantes ? Oui ☐ Non ☒

Renseignements concernant le projet de changement de destination du bâtiment :

Quel est la nouvelle destination envisagée du bâtiment :

☒ Habitation

☐ Commerces et activités de services (artisanat et commerce de détail, restaurant, gîte, chambre d'hôte, …)

☐ Equipements d'intérêt collectif et services publics

☐ Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires (industrie, entrepôt, bureau, …)

Description du projet :

créer un logement indépendant à proximité de l'habitation principale

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

CŒUR & COTEAUX
COMMINGES
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

Changement de destination d'un bâtiment en zone agricole ou naturelle

Le règlement du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) peut désigner en zone agricole (A) et naturelle (N), en dehors des Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limité (STECAL), des 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.

Art L.151-11 du Code de l'Urbanisme :

« 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. »**

Principaux critères à prendre en compte :

Les bâtiments pouvant changer de destination doivent :

- Ne pas compromettre l'activité agricole ;
- Se situer hors zone de risque ;
- Être raccordés aux réseaux (électricité + eau potable) ;
- S'inscrire harmonieusement dans leur site, en cohérence avec les bâtiments existants.

La grille d'analyse en pages suivantes permettra d'assurer le respect de ces principaux critères afin d'identifier dans le cadre des PLUi les bâtiments les plus susceptibles d'obtenir par la suite un avis favorable par la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers (CDPENAF) en zone agricole (A) ou la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS) en zone naturelle et forestière (N).

****

CŒUR & COTEAUX COMMINGES
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

GRILLE D'ANALYSE A REMPLIR POUR CHAQUE BATIMENT A IDENTIFIER

Commune : SAINT ANDRE

Référence cadastrale de la parcelle concernée par le bâti à identifier : AD 35

Zone de classement du bâtiment dans le document d'urbanisme en vigueur *(hormis les communes couvertes par le RNU)* **:** Agricole

Renseignements concernant le bâtiment :

Le bâtiment est-il raccordé :

- à une route suffisamment dimensionnée ? Oui ☒ Non ☐
- au réseau public d'eau potable en capacité suffisante ? Oui ☒ Non ☐
- au réseau d'électricité en capacité suffisante ? Oui ☒ Non ☐
- au réseau numérique/téléphonique en capacité suffisante ? Oui ☒ Non ☐

Le propriétaire actuel est-il un exploitant agricole ? Oui ☒ Non ☐

- si oui, est-il proche de la retraite ? Oui ☐ Non ☒
  - si oui, un repreneur est-il prévu ? Oui ☐ Non ☒

Le bâtiment est-il actuellement utilisé à titre agricole ? Oui ☒ Non ☐

- si le bâtiment a perdu sa vocation agricole :
  - Depuis quand ? .....
  - Définitivement ? Oui ☐ Non ☐

Etat du bâtiment ? ***(Veuillez s'il vous plaît joindre une photo)***

- Description sommaire de l'état du bâtiment : Batiment possedant trois murs en pierres et un toit en tuiles traditionnelles

- 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) :
  ....
  ....

Renseignements concernant l'environnement du bâtiment :

L'environnement bâti :

- Nature des bâtiments proches (à moins de 200m) :
  - ☐ Habitation
  - ☒ Exploitation agricole
    quel type de bâtiment (bâtiment d'élevage, hangar de stockage, ...) ?....hangar de stockage....
  - ☐ Autre (préciser) : ....

Les terres entourant le bâtiment (à moins de 100m) :

- Leur nature
  - ☐ Cultures
  - ☒ Prairies
  - ☐ Terres en friche
  - ☐ Autre (préciser) : ....
- Même propriétaire ou exploitant que le bâtiment ? Oui ☒ Non ☐
- Ces terres sont-elles aujourd'hui exploitées par un agriculteur ? sous quel mode de faire-valoir ?
  - ☐ Fermage/métayage
  - ☐ Autre (préciser) : ....
- De l'épandage est-il réalisé sur les terres environnantes ? Oui ☐ Non ☒

CŒUR & COTEAUX
COMMINGES
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

Renseignements concernant le projet de changement de destination du bâtiment :

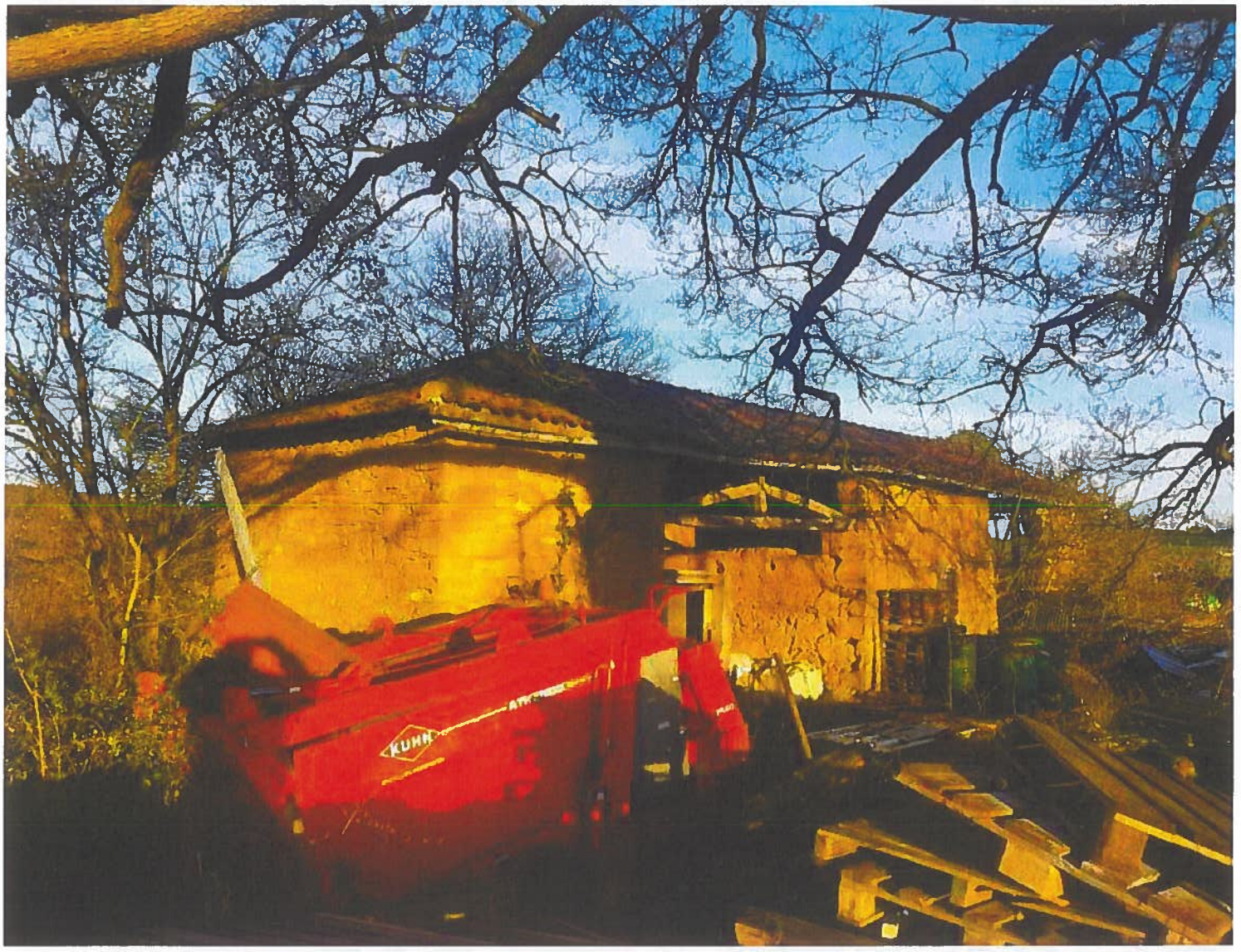
Quel est la nouvelle destination envisagée du bâtiment :

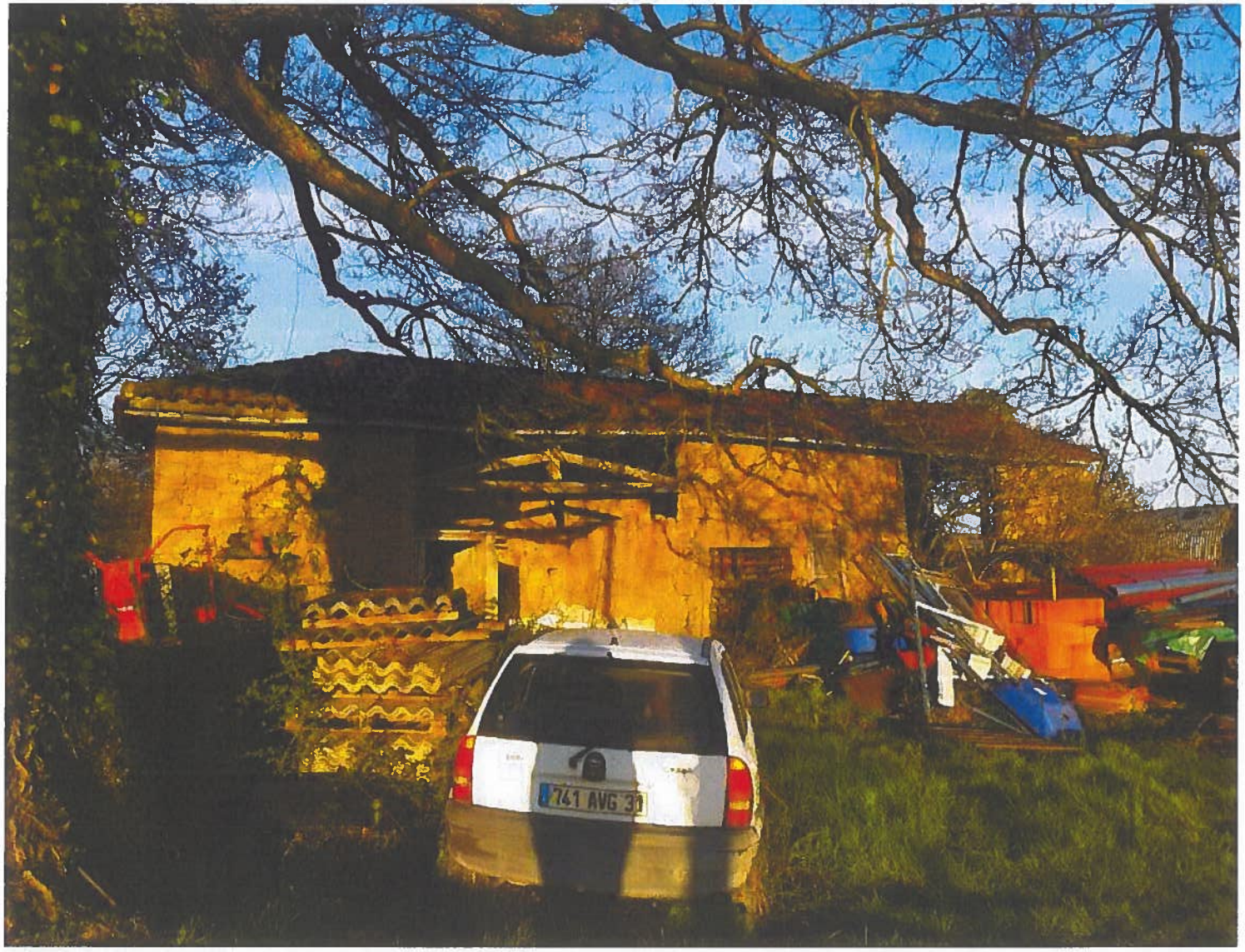
- [x] Habitation
- [ ] Commerces et activités de services (artisanat et commerce de détail, restaurant, gîte, chambre d'hôte, ...)
- [ ] Equipements d'intérêt collectif et services publics
- [ ] Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires (industrie, entrepôt, bureau, ...)

Description du projet :

Projet de créer une maison d'habitation pour moi même qui suit exploitant

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


KUHN


741 AVG 31

GAEC DES TUILERIES - 2024

BDORTHO® - IGN || Etalab - data.gouv.fr

CŒUR & COTEAUX
COMMINGES
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

Changement de destination d'un bâtiment en zone agricole ou naturelle

Le règlement du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) peut désigner en zone agricole (A) et naturelle (N), en dehors des Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limité (STECAL), des 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.

Art L.151-11 du Code de l'Urbanisme :

« **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. »**

Principaux critères à prendre en compte :

Les bâtiments pouvant changer de destination doivent :

- Ne pas compromettre l'activité agricole ;
- Se situer hors zone de risque ;
- Être raccordés aux réseaux (électricité + eau potable) ;
- S'inscrire harmonieusement dans leur site, en cohérence avec les bâtiments existants.

La grille d'analyse en pages suivantes permettra d'assurer le respect de ces principaux critères afin d'identifier dans le cadre des PLUi les bâtiments les plus susceptibles d'obtenir par la suite un avis favorable par la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers (CDPENAF) en zone agricole (A) ou la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS) en zone naturelle et forestière (N).

****

CŒUR & COTEAUX COMMINGES
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

GRILLE D'ANALYSE A REMPLIR POUR CHAQUE BATIMENT A IDENTIFIER

Commune : ST ANDRE

Référence cadastrale de la parcelle concernée par le bâti à identifier : B 110.

Zone de classement du bâtiment dans le document d'urbanisme en vigueur *(hormis les communes couvertes par le RNU)* **:** A : Agricole

Renseignements concernant le bâtiment :

Le bâtiment est-il raccordé :

- à une route suffisamment dimensionnée ? Oui ☒ Non ☐
- au réseau public d'eau potable en capacité suffisante ? Oui ☒ Non ☐
- au réseau d'électricité en capacité suffisante ? Oui ☒ Non ☐
- au réseau numérique/téléphonique en capacité suffisante ? Oui ☒ Non ☐

Le propriétaire actuel est-il un exploitant agricole ? Oui ☐ Non ☒

- si oui, est-il proche de la retraite ? Oui ☐ Non ☐
  - si oui, un repreneur est-il prévu ? Oui ☐ Non ☐

Le bâtiment est-il actuellement utilisé à titre agricole ? Oui ☐ Non ☒

- si le bâtiment a perdu sa vocation agricole :
  - Depuis quand ? .....
  - Définitivement ? Oui ☐ Non ☐

Etat du bâtiment ? ***(Veuillez s'il vous plaît joindre une photo)***

- Description sommaire de l'état du bâtiment :
  Annexe de la maison - atelier -

- 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) :
  Colombage - Mur de Pierre -
  charpente traditionnelle

Renseignements concernant l'environnement du bâtiment :

L'environnement bâti :

- Nature des bâtiments proches (à moins de 200m) :
  - ☑ Habitation
  - ☐ Exploitation agricole
  - *quel type de bâtiment (bâtiment d'élevage, hangar de stockage, ...) ?*
  - ☐ Autre (préciser) :

Les terres entourant le bâtiment (à moins de 100m) :

- Leur nature
  - ☐ Cultures
  - ☐ Prairies
  - ☐ Terres en friche
  - ☐ Autre (préciser) : Parc - verdure
- Même propriétaire ou exploitant que le bâtiment ? Oui ☑ Non ☐
- Ces terres sont-elles aujourd'hui exploitées par un agriculteur ? sous quel mode de faire-valoir ?
  - ☐ Fermage/métayage
  - ☐ Autre (préciser) :
- De l'épandage est-il réalisé sur les terres environnantes ? Oui ☐ Non ☑

CŒUR & COTEAUX COMMINGES
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

Renseignements concernant le projet de changement de destination du bâtiment :

Quel est la nouvelle destination envisagée du bâtiment :

☒ Habitation

☐ Commerces et activités de services (artisanat et commerce de détail, restaurant, gîte, chambre d'hôte, ...)

☐ Equipements d'intérêt collectif et services publics

☐ Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires (industrie, entrepôt, bureau, ...)

Description du projet :

Habitation pour des neveux - enfants - famille
. Habitation de 80 m²

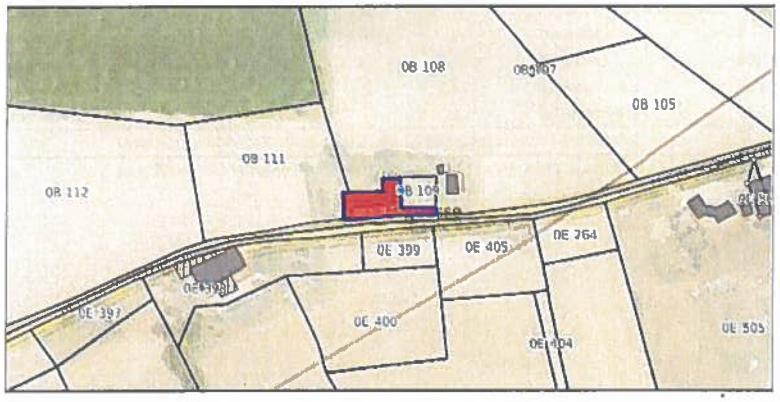
Réalisation : dans les 3 prochaines années.

+ Précision de garder le patrimoine et de conserver le batiment -

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

B MO.

Descriptif détaillé de la parcelle : 31468 B 110
Commune : SAINT-ANDRE



PARCELLE

Adresse : LA HIGASSE **Date de l'acte :** 12/10/2018 **N° de primitive :** **Contenance :** 780 m²

Co-propriétaire : MME RANCON THERESE SIMONE CLAUDE
0065 65 LA HIGASSE 31420 SAINT-ANDRE

1300 Rte de Conquet

LOT ET PDL

INFORMATIONS ZONAGES (à titre indicatif)

Code : A (A) **Descriptif :** Secteurs d#di#s # l'activit# agricole
Contenance : 780 m² **Emprise :** 100.00 %

SUBDIVISION

Propriétaire : M RANCON RAYMOND PAUL FRANCOIS **Adresse :** LA HIGASSE 31420 SAINT-ANDRE
Lettres indicatives :
Série-tarif : A **Contenance :** 780 m² **Groupe/Sous-groupe :** Sols
Classe : **Revenu cadastral :** 0 € **Culture spéciale :**
Propriétaire : MME RANCON THERESE SIMONE CLAUDE **Adresse :** 65 65 LA HIGASSE 31420 SAINT-ANDRE
Lettres indicatives :
Série-tarif : A **Contenance :** 780 m² **Groupe/Sous-groupe :** Sols
Classe : **Revenu cadastral :** 0 € **Culture spéciale :**

LOCAL

N° invariant : 314680129003 F **Localisation :** A 01 00 01001

Adresse :	0065 LA HIGASSE	**Code NAF :**	
Nature du local :	Maison	**Catégorie de loi de 48 :**	
Nature de l'occupation :	Local vacant	**Poste ou France Télécom :**	
Construction particulière :		**Zone OM :**	P
Méthode d'évaluation :	Par comparaison	**Taux OM :**	000
Exonération zone sensible :	Début : Fin :	**Date de l'acte :**	12/10/2018
Mutation du propriétaire :		**Valeur locative :**	306 €

Usufruitier : M RANCON RAYMOND PAUL FRANCOIS LA HIGASSE 31420 SAINT-ANDRE

Nu-propriétaire : MME RANCON THERESE SIMONE CLAUDE0065 65 LA HIGASSE 31420 SAINT-ANDRE

N° invariant : 314681182174 K **Localisation :** A 01 00 01002

Adresse :	0065 LA HIGASSE	**Code NAF :**	
Nature du local :	Dépendance de maison	**Catégorie de loi de 48 :**	

Cœur & Coteaux
COMMINGES
Communauté de communes

Changement de destination d'un bâtiment en zone agricole ou naturelle

Le règlement du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) peut désigner en zone agricole (A) et naturelle (N), en dehors des Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limité (STECAL), des 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.

Art L.151-11 du Code de l'Urbanisme :

« **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.** »

Principaux critères à prendre en compte :

Les bâtiments pouvant changer de destination doivent :

- Ne pas compromettre l'activité agricole ;
- Se situer hors zone de risque ;
- Être raccordés aux réseaux (électricité + eau potable) ;
- S'inscrire harmonieusement dans leur site, en cohérence avec les bâtiments existants.

La grille d'analyse en pages suivantes permettra d'assurer le respect de ces principaux critères afin d'identifier dans le cadre des PLUi les bâtiments les plus susceptibles d'obtenir par la suite un avis favorable par la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers (CDPENAF) en zone agricole (A) ou la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS) en zone naturelle et forestière (N).

****

CŒUR & COTEAUX COMMINGES
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

GRILLE D'ANALYSE A REMPLIR POUR CHAQUE BATIMENT A IDENTIFIER

Commune : Saint-André

Référence cadastrale de la parcelle concernée par le bâti à identifier : Section OE parcelle 243

Zone de classement du bâtiment dans le document d'urbanisme en vigueur *(hormis les communes couvertes par le RNU)* **:** .....

Renseignements concernant le bâtiment :

Le bâtiment est-il raccordé :

- à une route suffisamment dimensionnée ? Oui ☒ Non ☐
- au réseau public d'eau potable en capacité suffisante ? Oui ☒ Non ☐
- au réseau d'électricité en capacité suffisante ? Oui ☒ Non ☐
- au réseau numérique/téléphonique en capacité suffisante ? Oui ☒ Non ☐

Le propriétaire actuel est-il un exploitant agricole ? Oui ☐ Non ☒

- si oui, est-il proche de la retraite ? Oui ☐ Non ☐
  - si oui, un repreneur est-il prévu ? Oui ☐ Non ☐

Le bâtiment est-il actuellement utilisé à titre agricole ? Oui ☐ Non ☒

- si le bâtiment a perdu sa vocation agricole :
  - Depuis quand ? 2015
  - Définitivement ? Oui ☒ Non ☐

Etat du bâtiment ? ***(Veuillez s'il vous plaît joindre une photo)***

- Description sommaire de l'état du bâtiment :
  Ancien bâtiment agricole fermé par des murs, couvert par un toit en tuiles. Bon état général.

- Les murs porteurs du bâtiment sont-ils présents ? ....oui....

- La construction est-elle réalisée en architecture traditionnelle ? ....non (charpente métallique)

- Autre style de construction (préciser l'intérêt patrimonial) :
  ....
  ....

Renseignements concernant l'environnement du bâtiment :

L'environnement bâti :

- Nature des bâtiments proches (à moins de 200m) :

  ☒ Habitation

  ☐ Exploitation agricole

  quel type de bâtiment (bâtiment d'élevage, hangar de stockage, ...) ?....

  ☐ Autre (préciser) : ....

Les terres entourant le bâtiment (à moins de 100m) :

- Leur nature

  ☒ Cultures

  ☒ Prairies

  ☐ Terres en friche

  ☐ Autre (préciser) : ....

- Même propriétaire ou exploitant que le bâtiment ? Oui ☒ Non ☐

- Ces terres sont-elles aujourd'hui exploitées par un agriculteur ? sous quel mode de faire-valoir ?

  ☒ Fermage/métayage

  ☐ Autre (préciser) : ....

- De l'épandage est-il réalisé sur les terres environnantes ? Oui ☐ Non ☒

CŒUR & COTEAUX
COMMINGES
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

Renseignements concernant le projet de changement de destination du bâtiment :

Quel est la nouvelle destination envisagée du bâtiment :

- ☒ Habitation
- ☒ Commerces et activités de services (artisanat et commerce de détail, restaurant, gîte, chambre d'hôte, ...)
- ☐ Equipements d'intérêt collectif et services publics
- ☐ Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires (industrie, entrepôt, bureau, ...)

Description du projet :

Projet, à moyen terme, de transformer le bâtiment agricole en maison à louer à l'année ou en gîte.

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

CŒUR & COTEAUX
COMMINGES
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

Changement de destination d'un bâtiment en zone agricole ou naturelle

Le règlement du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) peut désigner en zone agricole (A) et naturelle (N), en dehors des Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limité (STECAL), des 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.

Art L.151-11 du Code de l'Urbanisme :

« **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.** »

Principaux critères à prendre en compte :

Les bâtiments pouvant changer de destination doivent :

- Ne pas compromettre l'activité agricole ;
- Se situer hors zone de risque ;
- Être raccordés aux réseaux (électricité + eau potable) ;
- S'inscrire harmonieusement dans leur site, en cohérence avec les bâtiments existants.

La grille d'analyse en pages suivantes permettra d'assurer le respect de ces principaux critères afin d'identifier dans le cadre des PLUi les bâtiments les plus susceptibles d'obtenir par la suite un avis favorable par la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers (CDPENAF) en zone agricole (A) ou la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS) en zone naturelle et forestière (N).

****

CŒUR & COTEAUX COMMINGES
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

GRILLE D'ANALYSE A REMPLIR POUR CHAQUE BATIMENT A IDENTIFIER

Commune : SAINT-ANDRE en Comminges 31420

Référence cadastrale de la parcelle concernée par le bâti à identifier : 560

Zone de classement du bâtiment dans le document d'urbanisme en vigueur *(hormis les communes couvertes par le RNU)* **:** .....

Renseignements concernant le bâtiment :

Le bâtiment est-il raccordé :

- à une route suffisamment dimensionnée ? Oui ☒ Non ☐
- au réseau public d'eau potable en capacité suffisante ? Oui ☒ Non ☐
- au réseau d'électricité en capacité suffisante ? Oui ☒ Non ☐
- au réseau numérique/téléphonique en capacité suffisante ? Oui ☐ Non ☒

Le propriétaire actuel est-il un exploitant agricole ? Oui ☐ Non ☒

- si oui, est-il proche de la retraite ? Oui ☐ Non ☐
  - si oui, un repreneur est-il prévu ? Oui ☐ Non ☐

Le bâtiment est-il actuellement utilisé à titre agricole ? Oui ☐ Non ☒

- si le bâtiment a perdu sa vocation agricole :
  - Depuis quand ? 2006
  - Définitivement ? Oui ☒ Non ☐

Etat du bâtiment ? ***(Veuillez s'il vous plaît joindre une photo)***

- Description sommaire de l'état du bâtiment :

Toiture totalement refaite - Murs Anciens en pierre et Terre
Ancien bâtiment de 1892 -

Cœur & Coteaux Comminges
Communauté de communes

- Les murs porteurs du bâtiment sont-ils présents ? ....oui -....

- La construction est-elle réalisée en architecture traditionnelle ? ....oui - 1942 -....

- Autre style de construction (préciser l'intérêt patrimonial) :
  ....
  ....

Renseignements concernant l'environnement du bâtiment :

L'environnement bâti :

- Nature des bâtiments proches (à moins de 200m) :

  ☒ Habitation

  ☒ Exploitation agricole

  quel type de bâtiment (bâtiment d'élevage, hangar de stockage, ...) ?....hangar de stockage....

  ☐ Autre (préciser) : ....

Les terres entourant le bâtiment (à moins de 100m) :

- Leur nature

  ☐ Cultures

  ☒ Prairies

  ☐ Terres en friche

  ☐ Autre (préciser) : ....

- Même propriétaire ou exploitant que le bâtiment ? Oui ☐ Non ☒

- Ces terres sont-elles aujourd'hui exploitées par un agriculteur ? sous quel mode de faire-valoir ?

  ☐ Fermage/métayage

  ☒ Autre (préciser) : ....par enfants de l'actuelle propriétaire....

- De l'épandage est-il réalisé sur les terres environnantes ? Oui ☐ Non ☒

CŒUR & COTEAUX
COMMINGES
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

Renseignements concernant le projet de changement de destination du bâtiment :

Quel est la nouvelle destination envisagée du bâtiment :

- ☒ Habitation
- ☐ Commerces et activités de services (artisanat et commerce de détail, restaurant, gîte, chambre d'hôte, ...)
- ☐ Equipements d'intérêt collectif et services publics
- ☐ Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires (industrie, entrepôt, bureau, ...)

Description du projet :

Rétrabiliter cette ancienne petite maison pour permettre à l'un des petits enfants de se loger et travailler sur la ferme.

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