



COMMUNE DE SAINT-ROBERT DEPARTEMENT DE LA CORREZE

PLAN LOCAL D'URBANISME

PIECE 4.3 : LISTE DES BATIMENTS SUSCEPTIBLES DE POUVOIR CHANGER DE DESTINATION

P.L.U DE LA COMMUNE DE SAINT-ROBERT LISTE DES BATIMENTS ADMIS A CHANGER DE DESTINATION	
ARRETE LE 10.06.22	APPROUVE LE
Signature du Maire	



Identification du document

Élément	
Titre du document	PIECE 4.3 : LISTE DES BATIMENTS ADMIS A CHANGER DE DESTINATION
Nom du fichier	4.3 liste des bâtiments susceptibles de pouvoir changer de destination
Version	Arrêt 10.06.22
Rédacteur	OLR
Vérificateur	
Chef d'agence	



1. Préambule

Dans les zones agricoles ou naturelles, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination ont été désignés. L'intérêt architectural ou patrimonial des constructions a notamment été pris en compte, bien que la loi n'impose plus de justifier la désignation des dits bâtiments au regard de ces considérations. Ceci a conduit à désigner notamment d'anciens bâtiments liés aux activités agricoles ayant perdu leur vocation, en vue de permettre leur changement de destination.

Ce choix vise en particulier à favoriser le maintien des usages identitaires dans les espaces ruraux, tout en évitant l'implantation de nouvelles constructions qui ne sont pas nécessaires à l'exploitation agricole dans ces secteurs, pour la plupart sensibles du point de vue paysager. L'identification des constructions admises à changer de destination concourt donc à traduire réglementairement l'orientation formulée dans le PADD en vue de favoriser la diversification des exploitations agricoles du territoire, mais également de maintenir de la vie au sein des hameaux isolés.

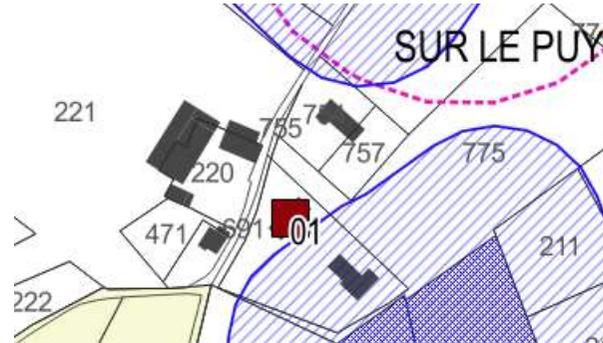
A noter que s'il est admis par le PLU, le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces, Naturels, Agricoles et Forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites.



2. Bâtis admis à changer de destination

Bâtiment 1 – Sur le Puy

Section A
Parcelle n°692



Hangar agricole

Analyse architecturale du bâti identifié

Toiture	Toiture à 2 pans, composée d'éverites
Murs / façades	Façade en parping, bon état
Volume / Gabarit	Rez-de-chaussée, construction symétrique aux volumes simples (plan rectangulaire)
Ouvertures	Hangar agricole comptant une principale

Desserte par les réseaux

Electricité : Desserte par le réseau public
Assainissement : Assainissement collectif

Alimentation en Eau Potable: Desserte par le réseau public
Défense incendie : Inconnu, possibilité d'implantation d'une bâche privée

Contraintes environnementales

Proximité de cours d'eau : Excentré des cours d'eau
Proximité de boisement : Excentré de boisements protégés

Périmètre ZNIEFF et TVB : Hors d'un périmètre d'inventaire ou de la TVB
Proximité siège d'exploitation ou bâtiment d'élevage : En zone agricole, éloigné de bâtiments d'élevage
Proximité aux vergers exploités : Excentrés des vergers exploités

Intérêt patrimonial de l'entité

Sans intérêt patrimonial



Bâtiment 2 – Sur le Puy

Section A
Parcelles n°774



Ancien hangar agricole

Analyse architecturale du bâti identifié

Toiture	Toiture à 2 pans, composée d'éverites
Murs / façades	Façade en bardage bois
Volume / Gabarit	Rez-de-chaussée, construction symétrique aux volumes simples (plan rectangulaire)
Ouvertures	Hargar agricole

Desserte par les réseaux

Electricité : Desserte par le réseau public
Assainissement : Dispositif autonome à proximité

Alimentation en Eau Potable: Desserte par le réseau public
Défense incendie : Inconnu, possibilité d'implantation d'une bâche privée

Contraintes environnementales

Proximité de cours d'eau : Excentré des cours d'eau
Proximité de boisement : Excentré de boisements protégés

Périmètre ZNIEFF et TVB : Hors d'un périmètre d'inventaire ou de la TVB
Proximité siège d'exploitation ou bâtiment d'élevage : En zone agricole, implanté à moins de 50 mètres d'un bâtiment d'exploitation (stockage)
Proximité aux vergers exploités : Implanté dans le périmètre de 50 mètres

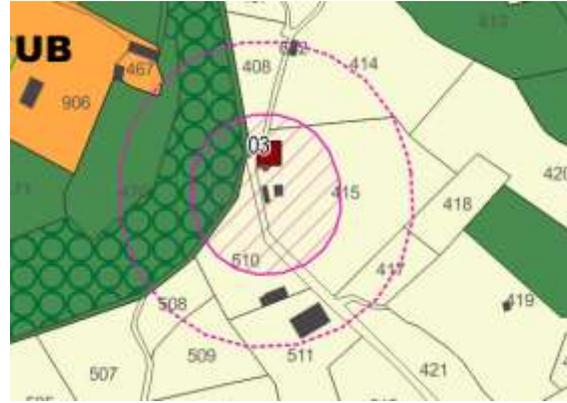
Intérêt patrimonial de l'entité

Intéressant



Bâtiment 3 – Grange du Cocq

Section B
Parcelle n°415



Etable

Analyse architecturale du bâti identifié

Toiture	Toiture à deux pans avec demi-croupe composée d'ardoises, en bon état
Murs / façades	Façade en pierre apparentes en état moyen
Volume / Gabarit	RDC+combles , construction symétrique aux volumes simples (plan carré) + appentis
Ouvertures	Ancienne étable agricole comptant une ouverture principale

Desserte par les réseaux

Electricité : Desserte par le réseau public

Assainissement : Dispositif autonome à proximité, possibilité d'implantation complémentaire

Alimentation en Eau Potable: Desserte par le réseau public

Défense incendie : Inconnu, possibilité d'implantation d'une bâche privée

Contraintes environnementales

Proximité de cours d'eau : Excentré des cours d'eau

Proximité de boisement : A proximité de boisements protégés

Périmètre ZNIEFF et TVB : Hors d'un périmètre d'inventaire ou de la TVB

Proximité siège d'exploitation ou bâtiment d'élevage : En zone agricole, implanté à moins de 50 mètres d'un bâtiment d'exploitation (stockage + étable)

Proximité aux vergers exploités : Excentré des vergers exploités

Intérêt patrimonial de l'entité

Très intéressant, patrimonial



Bâtiment 4 – Grange du Cocq

<p>Section B Parcelle n°424</p>			 <p style="text-align: center;">Ancienne grange</p>
-------------------------------------	---	--	---

Analyse architecturale du bâti identifié

Toiture	Toiture à deux pans composée d'ardoises, en bon état
Murs / façades	Façade en pierre apparentes, bon état
Volume / Gabarit	RDC, construction symétrique aux volumes simples (plan rectangulaire)
Ouvertures	Ancienne étable agricole comptant plusieurs ouvertures

Desserte par les réseaux

Electricité : Desserte par le réseau public	Alimentation en Eau Potable : Desserte par le réseau public à moins de 100 mètres
Assainissement : Absence d'installation, possibilité d'implantation	Défense incendie : Inconnu, possibilité d'implantation d'une bâche privée

Contraintes environnementales

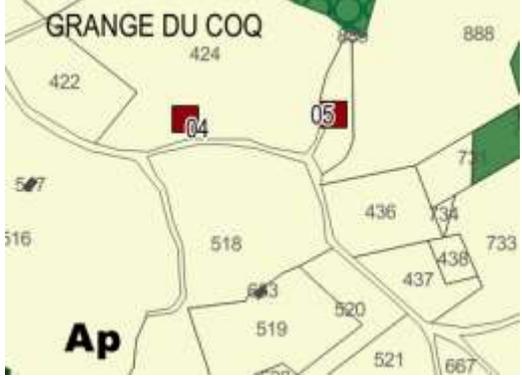
Proximité de cours d'eau : Excentré des cours d'eau	Périmètre ZNIEFF et TVB : Hors d'un périmètre d'inventaire ou de la TVB
Proximité de boisement : A proximité de boisements protégés	Proximité siège d'exploitation ou bâtiment d'élevage : En zone agricole protégée en raison de la sensibilité paysagère du site, mais excentré de bâtiments d'exploitation
	Proximité aux vergers exploités : Excentré des vergers exploités

Intérêt patrimonial de l'entité

Très intéressant, patrimonial



Bâtiment 5 – Grange du Cocq

<p>Section B Parcelle n°890</p>			 <p style="text-align: center;">Ancienne grange</p>
-------------------------------------	---	--	---

Analyse architecturale du bâti identifié

Toiture	Toiture à deux pans composée d'ardoises, en bon état
Murs / façades	Façade en pierre apparentes en état moyen
Volume / Gabarit	RDC , construction symétrique aux volumes simples (plan rectangulaire)
Ouvertures	Ancienne grange agricole comptant une ouverture principale

Desserte par les réseaux

Electricité : Desserte par le réseau public

Assainissement : Absence d'installation, possibilité d'implantation

Alimentation en Eau Potable: Desserte par le réseau public à moins de 100 mètres

Défense incendie : Inconnu, possibilité d'implantation d'une bâche privée

Contraintes environnementales

Proximité de cours d'eau : Excentré des cours d'eau

Proximité de boisement : Excentré de boisement

Périmètre ZNIEFF et TVB : Hors d'un périmètre d'inventaire ou de la TVB

Proximité siège d'exploitation ou bâtiment d'élevage : En zone agricole protégée en raison de la sensibilité paysagère du site, mais excentré de bâtiments d'exploitation

Proximité aux vergers exploités : Excentré des vergers exploités

Intérêt patrimonial de l'entité

Très intéressant, patrimonial



Bâtiment 6 – Les Bernadoux

Section B
Parcelle n°442



Ancien hangar agricole

Analyse architecturale du bâti identifié

Toiture	Toiture à deux pans composée d'éverites
Murs / façades	Façade en parpeing non enduit
Volume / Gabarit	RDC, construction symétrique aux volumes simples (plan rectangulaire)
Ouvertures	Ancienne grange agricole comptant deux grandes ouvertures

Desserte par les réseaux

Electricité : Desserte par le réseau public

Assainissement : Dispositif autonome à proximité, possibilité d'implantation complémentaire

Alimentation en Eau Potable: Desserte par le réseau public

Défense incendie : Inconnu, possibilité d'implantation d'une bâche privée

Contraintes environnementales

Proximité de cours d'eau : Excentré des cours d'eau

Proximité de boisement : Excentré de boisement

Périmètre ZNIEFF et TVB : Hors d'un périmètre d'inventaire ou de la TVB

Proximité siège d'exploitation ou bâtiment d'élevage : En zone agricole protégée mais excentré de bâtiments d'élevage

Proximité aux vergers exploités : Excentré des vergers exploités

Intérêt patrimonial de l'entité

Sans intérêt patrimonial



Bâtiment 7 – Les Bernadoux

<p>Section B Parcelles n°444 et 738</p>			 <p>Ancienne grange</p>
---	---	--	--

Analyse architecturale du bâti identifié

Toiture	Toiture à deux pans composée d'éverites
Murs / façades	Façade en parpeing non enduit
Volume / Gabarit	RDC, construction symétrique aux volumes simples (plan rectangulaire)
Ouvertures	Ancienne grange agricole comptant deux grandes ouvertures

Desserte par les réseaux

Electricité : Desserte par le réseau public
Assainissement : Dispositif autonome à proximité, possibilité d'implantation complémentaire

Alimentation en Eau Potable: Desserte par le réseau public
Défense incendie : Inconnu, possibilité d'implantation d'une bâche privée

Contraintes environnementales

Proximité de cours d'eau : Excentré des cours d'eau
Proximité de boisement : Excentré de boisement

Périmètre ZNIEFF et TVB : Hors d'un périmètre d'inventaire ou de la TVB
Proximité siège d'exploitation ou bâtiment d'élevage : En zone agricole protégée en raison de la sensibilité paysagère du site, mais excentré de bâtiments d'exploitation
Proximité aux vergers exploités : Excentré des vergers exploités

Intérêt patrimonial de l'entité

Sans intérêt patrimonial