



## 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<br>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.

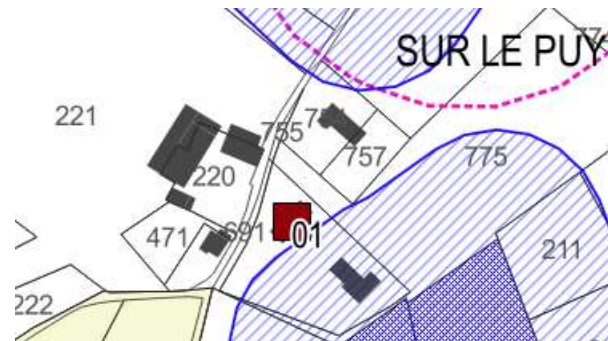
Ce choix vise en particulier à favoriser le maintien des usages identitaires dans les espaces ruraux, tout en évitant l'implantation de nouvelles constructions qui ne sont pas nécessaires à l'exploitation agricole dans ces secteurs, pour la plupart sensibles du point de vue paysager. L'identification 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

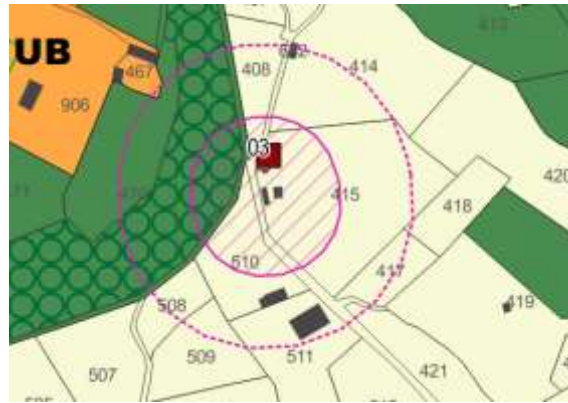
Intérêt patrimonial de l'entité

Intéressant



### Bâtiment 3 – Grange du Cocq

Section B  
Parcelle n°415



Etable

#### Analyse architecturale du bâti identifié

|                         |   |
|-------------------------|---|
| <b>Toiture</b>          | Toiture à deux pans avec demi-croupe composée d'ardoises, en bon état             |
| <b>Murs / façades</b>   | Façade en pierre apparentes en état moyen   |
| <b>Volume / Gabarit</b> | RDC+combles , construction symétrique aux volumes simples (plan carré) + appentis |
| <b>Ouvertures</b>       | 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<br/>Parcelle n°424</p> |  |  |  <p style="text-align: center;"><b>Ancienne grange</b></p> |
|-------------------------------------|---|--|---|

#### Analyse architecturale du bâti identifié

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

#### 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** : 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 protégée en raison de la sensibilité paysagère du site, mais excentré de bâtiments d'exploitation


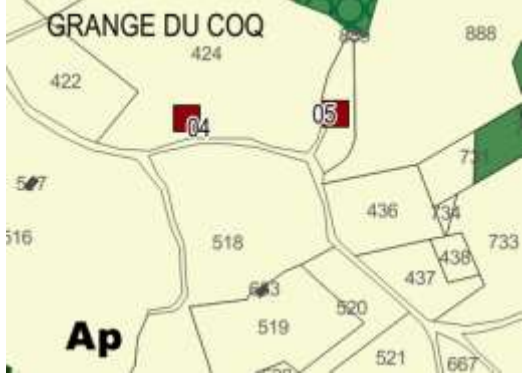

**Proximité aux vergers exploités** : Excentré des vergers exploités

**Intérêt patrimonial de l'entité**

Très intéressant, patrimonial



**Bâtiment 5 – Grange du Cocq**

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

**Analyse architecturale du bâti identifié**

|                         |  |
|-------------------------|--|
| <b>Toiture</b>          | Toiture à deux pans composée d'ardoises, en bon état                   |
| <b>Murs / façades</b>   | Façade en pierre apparentes en état moyen                              |
| <b>Volume / Gabarit</b> | RDC , construction symétrique aux volumes simples (plan rectangulaire) |
| <b>Ouvertures</b>       | 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

|                         |   |
|-------------------------|---|
| <b>Toiture</b>          | Toiture à deux pans composée d'éverites                               |
| <b>Murs / façades</b>   | Façade en parpeing non enduit   |
| <b>Volume / Gabarit</b> | RDC, construction symétrique aux volumes simples (plan rectangulaire) |
| <b>Ouvertures</b>       | 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


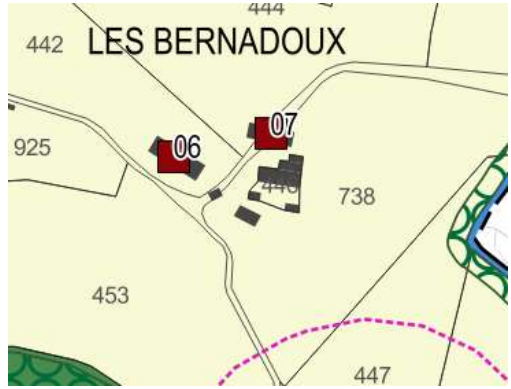

**Proximité aux vergers exploités** : Excentré des vergers exploités

Intérêt patrimonial de l'entité

Sans intérêt patrimonial



### Bâtiment 7 – Les Bernadoux

|   |   |  |  |
|---|---|--|--|
| <p>Section B<br/>Parcelles n°444<br/>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

|  |   |
|--|---|
| <p><b>Electricité</b> : Desserte par le réseau public<br/><b>Assainissement</b> : Dispositif autonome à proximité, possibilité d'implantation complémentaire</p> | <p><b>Alimentation en Eau Potable</b>: Desserte par le réseau public<br/><b>Défense incendie</b> : Inconnu, possibilité d'implantation d'une bâche privée</p> |
|--|---|

#### Contraintes environnementales

|   |  |
|---|--|
| <p><b>Proximité de cours d'eau</b> : Excentré des cours d'eau<br/><b>Proximité de boisement</b> : Excentré de boisement</p> | <p><b>Périmètre ZNIEFF et TVB</b> : Hors d'un périmètre d'inventaire ou de la TVB<br/><b>Proximité siège d'exploitation ou bâtiment d'élevage</b> : En zone agricole protégée en raison de la sensibilité paysagère du site, mais excentré de bâtiments d'exploitation<br/><b>Proximité aux vergers exploités</b> : Excentré des vergers exploités</p> |
|---|--|

|                                 |                          |
|---------------------------------|--------------------------|
| Intérêt patrimonial de l'entité | Sans intérêt patrimonial |
|---------------------------------|--------------------------|