

# PLUi

PLAN LOCAL D'URBANISME  
intercommunal

## GRILLE ANALYSE CHANGEMENT DE DESTINATION

COMMUNE :  
Grange Ramos

Estos

### RAPPEL DE LA REGLEMENTATION :

Art L.151-11 du code de l'urbanisme : « Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut 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 prévus 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. »

### METHODOLOGIE RETENUE DANS LE CADRE DU PROJET PLUI:

⇒ Critères retenus pour l'identification des changements de destination

- Absence d'enjeu agricole (absence de périmètre de réciprocité...)
- Présence des réseaux (eau potable et électricité...)
- Intérêt architectural présent

⇒ Une nouvelle destination retenue :

### LOCALISATION DU BATIMENT :

Adresse : Chemin de la Mâtire

Référence cadastrale : B87

### CONTRAINTES D'URBANISME :

Zonage dans le document d'urbanisme en vigueur (si existant) :

Contraintes d'urbanisme spécifiques (servitudes d'utilité publiques ...) :

### ENJEU AGRICOLE :

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

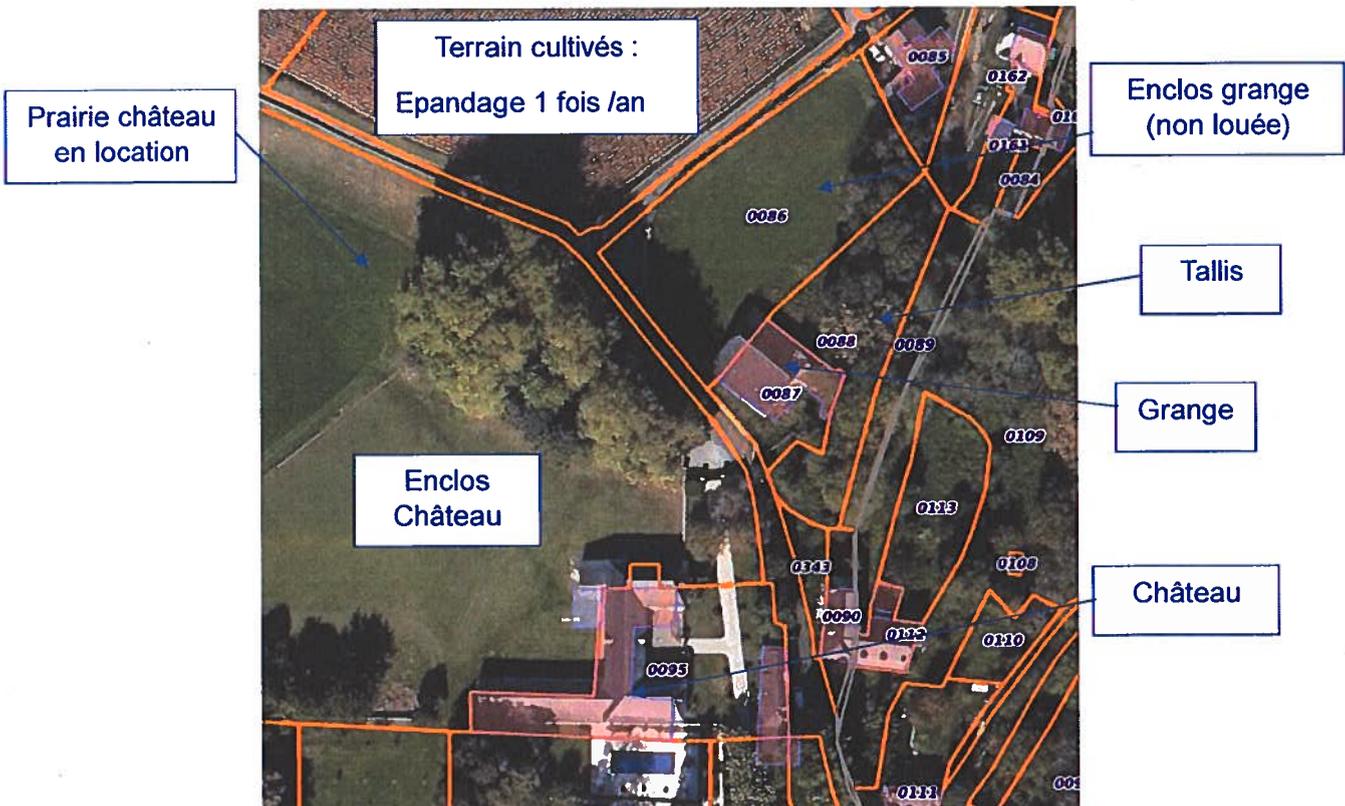
Plus de vocation agricole du bâtiment depuis :

- Date approximative : 2020

### L'environnement du bâtiment :

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

- Habitation  Oui  Non
- Exploitation agricole  Oui  Non
- Quel type de bâtiment (bâtiment d'élevage, hangar de stockage, ...) ?
- Autre  Oui (préciser) : Vielle grange avec une partie habitation délabrée
- Les terres entourant le bâtiment (à moins de 100m) :
  - Leur nature
    - Cultures  Oui  Non
    - Prairies  Oui  Non
    - Landes/terres en friche  Oui  Non
    - Autre  Oui (préciser) : Taillis.
- Même propriétaire ou exploitant que le bâtiment ?  Oui  Non
  - Ces terres sont-elles aujourd'hui exploitées par un agriculteur ? photo à rajouter sous quel mode de faire-valoir ?



- Fermage/métayage pour certaines.

Terres les plus proches : enclos château, prairie en location plus loin : terres cultivées (M Menvielle). La grange appartient au propriétaire du château, tout comme la partie des terres louées (prairies). Le propriétaire du château n'est pas un agriculteur. La restauration de la grange n'aura donc aucune influence sur l'activité agricole.

- De l'épandage est-il réalisé sur les terres environnantes ?  Oui sur les terres cultivées 1 épandage /an.

**RESEAUX :****Le bâtiment est-il raccordé ?**

- |   |   |   |
|---|---|---|
| • à une route suffisamment dimensionnée ?                 | <input checked="" type="checkbox"/> Oui | Non                                     |
| • au réseau public d'eau potable en capacité suffisante ? | <input checked="" type="checkbox"/> Oui | Non                                     |
| • au réseau d'électricité en capacité suffisante ?        | <input checked="" type="checkbox"/> Oui | Non                                     |
| • à un réseau d'assainissement ?                          | Oui                                     | <input checked="" type="checkbox"/> Non |
| sinon, existe-t-il un assainissement autonome ?           | Oui                                     | <input checked="" type="checkbox"/> Non |

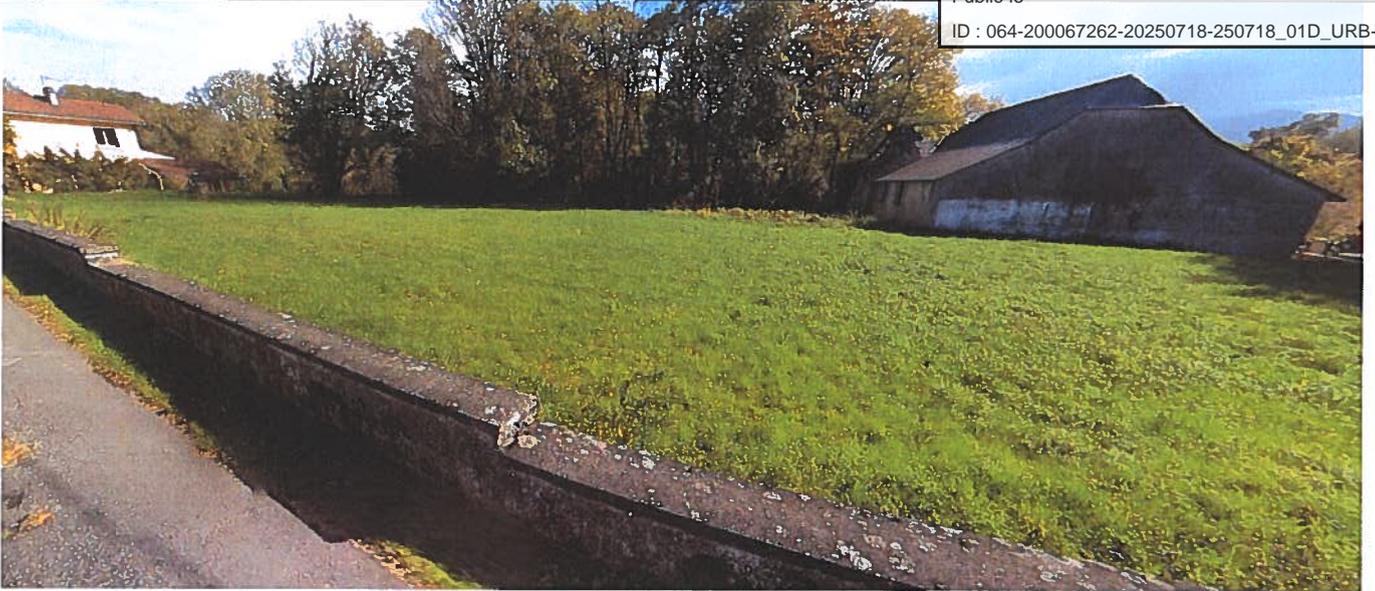
**INTERET ARCHITECTURAL :****Etat du bâtiment ?**

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

Photographie(s):



Coté facade



Vue coté arrière