Altereo Délégation Urbanisme Sud-Ouest
26 chemin de Fondeyre
31200 - TOULOUSE
Tél : 05-61-73-70-50 / fax : 05-61-73-70-59
E-mail : toulouse@altereo.fr

COMMUNE DE SAINT-CYPRIEN
DEPARTEMENT DE LA CORREZE

PLAN LOCAL D'URBANISME

PIECE 4.4 : LISTE DES BATIMENTS ADMIS A CHANGER DE DESTINATION

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

Identification du document

Elément	
Titre du document	PIECE 4.4 : LISTE DES BATIMENTS ADMIS A CHANGER DE DESTINATION
Nom du fichier	4.4_ Liste des bâtiments admis à changer de destination
Version	07/02/2020 11:51:00
Rédacteur	CGU
Vérificateur	LSC
Chef d'agence	ANL

Altereo est le nom commercial de G2C
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2020 Altereo

1. Préambule

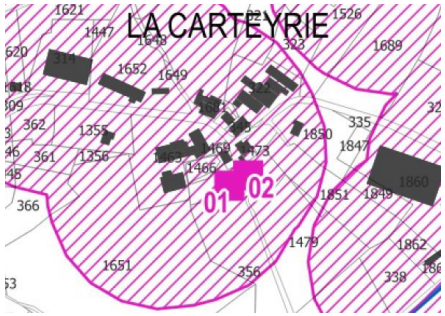
Dans les zones agricoles ou naturelles, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination ont été désignés. L'intérêt architectural ou patrimonial des constructions a notamment été pris en compte, bien que la loi n'impose plus de justifier la désignation des dits bâtiments au regard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

Altereo est le nom commercial de G2C
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2020 Altereo

2. Bâtis admis à changer de destination

Bâtiment 1 – La Carteyrie			
Section A **Parcelles n°348 et n°349**			 **Ancienne grange agricole**

Analyse architecturale du bâti identifié	
Toiture	Toiture à 2 pans avec 2 demi-croupes, composée d'ardoises, présence d'une lucarne
Murs / façades	Façade en pierre, état moyen
Volume / Gabarit	Rez-de-chaussée, construction symétrique aux volumes simples (plan carré)
Ouvertures	Ancienne grange agricole comptant une ouverture principale

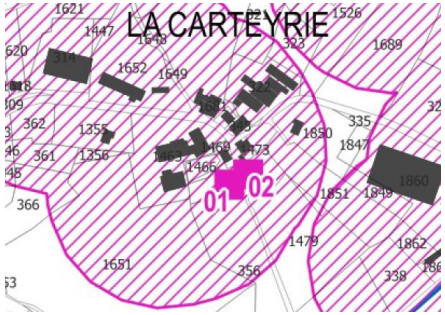
Desserte par les réseaux	
Electricité : Desserte par le réseau public	**Alimentation en Eau Potable:** Desserte par le réseau public
Assainissement : Dispositif autonome classé comme conforme sous réserve *(source : zonage d'assainissement révisé, 2018)*	**Défense incendie :** Inconnu, possibilité d'implantation d'une bâche privée

Contraintes environnementales	
Proximité de cours d'eau : Excentré des cours d'eau **Proximité de boisement :** Proches d'un petit 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, à proximité de bâtiments d'élevage (dans le périmètre de 100m) **Proximité aux vergers exploités :** Excentrés des vergers exploités

Intérêt patrimonial de l'entité	Très intéressante

Altereo est le nom commercial de G2C
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2020 Altereo

Bâtiment 2 – La Carteyrie

Section A **Parcelles n°348 et n°349**			 **Ancienne remise**

Analyse architecturale du bâti identifié	
Toiture	Tois en porte-à-faux, composée d'ardoises
Murs / façades	Façade enduite avec pierre d'angle
Volume / Gabarit	Rez-de-chaussée et grenier, construction symétrique aux volumes simples (plan carré)
Ouvertures	Ancienne remise comptant une ouverture principale

Desserte par les réseaux

Electricité : Desserte par le réseau public

Assainissement : Dispositif autonome classé comme conforme
(source : Données SPANC 2018)

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 : Proches d'un petit boisement

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

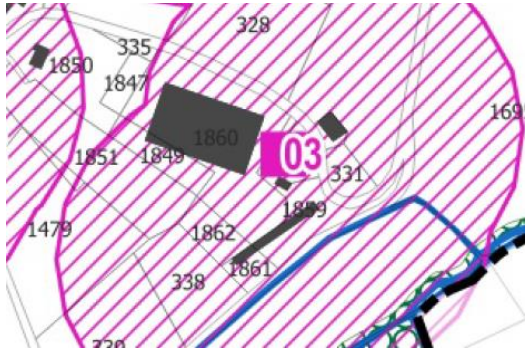
Proximité siège d'exploitation ou bâtiment d'élevage : En zone agricole, à proximité de bâtiments d'élevage (dans le périmètre de 100m)

Proximité aux vergers exploités : Excentrés des vergers exploités

Intérêt patrimonial de l'entité	Très intéressant

Altereo est le nom commercial de G2C
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2020 Altereo

Bâtiment 3 - La Carteyrie

Parcelle A333			**Ancienne grange agricole**

Analyse architecturale du bâti identifié	
Toiture	Toiture à deux pans composée de tuiles en état moyen, présence d'un auvent
Murs / façades	Façade en pierre apparente
Volume / Gabarit	Rez-de-chaussée + combles, construction symétrique aux volumes simples (plan rectangle)
Ouvertures	Ancienne grange agricole comptant une ouverture principale

Desserte par les réseaux

Electricité : Desserte par le réseau public

Assainissement : Non desservi
(source : Données SPANC 2018)

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 : Proche d'une ramification du Roseix

Proximité de boisement : Proche d'un boisement humide

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

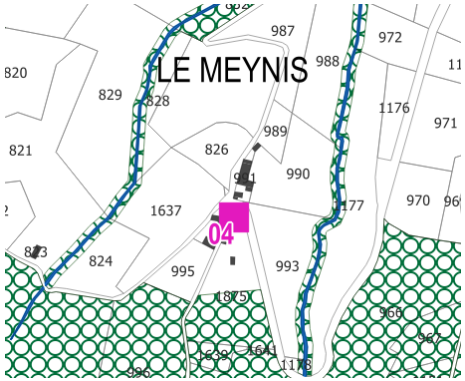
Proximité siège d'exploitation ou bâtiment d'élevage : En zone agricole, à proximité de bâtiments d'élevage (dans le périmètre de 100m)

Proximité aux vergers exploités : Excentré des vergers exploités

Intérêt patrimonial de l'entité	Intéressant

Altereo est le nom commercial de G2C
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2020 Altereo

Bâtiment 4- Le Meynis

Section A **Parcelle n°1875**			 **Ancien hangar agricole**

Analyse architecturale du bâti identifié	
Toiture	Toiture à 2 pans avec demi-croupe composé d'ardoises
Murs / façades	Façade en pierre apparente en état moyen
Volume / Gabarit	R+1, construction symétrique aux volumes simples (plan rectangle)
Ouvertures	Ancien hangar agricole comptant deux ouvertures principales

Desserte par les réseaux

Electricité : Desserte par le réseau public

Assainissement : Dispositif autonome classé comme non conforme
((source : Données SPANC 2018)

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 direct d'un bois

Périmètre ZNIEFF et TVB: Hors d'un périmètre d'inventaire, mais à proximité de la sous-trame des milieux boisés

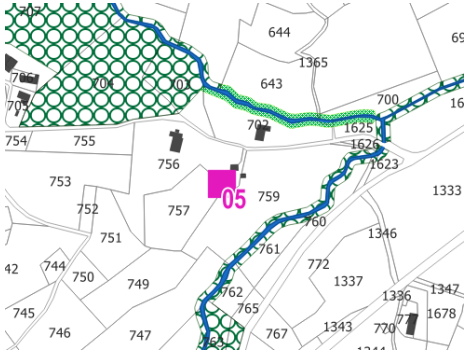
Proximité siège d'exploitation ou bâtiment d'élevage : En zone agricole mais excentré de bâtiments d'élevage

Proximité aux vergers exploités : Excentré des vergers exploités

Intérêt patrimonial de l'entité	Remarquable

Altereo est le nom commercial de G2C
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2020 Altereo

Bâtiment 5 – Le Sol

Section A **Parcelles n°756 et n°758**			 **Ancienne maison**

Analyse architecturale du bâti identifié	
Toiture	Toiture à deux pans composée d'ardoise en bon état
Murs / façades	Façade en pierre apparente en état moyen
Volume / Gabarit	Rez-de-chaussée + combles, construction symétrique aux volumes simples (plan carré)
Ouvertures	Ancien hangar comptant plusieurs ouvertures

Desserte par les réseaux

Electricité : Desserte par le réseau public

Assainissement : Dispositif autonome non controlé
(source : Données SPANC 2018)

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 : Situé entre deux ramifications de la Serre

Proximité de boisement : Proche de boisements humides

Périmètre ZNIEFF et TVB : Hors d'un périmètre d'inventaire, mais situé en zone humide urbanisé

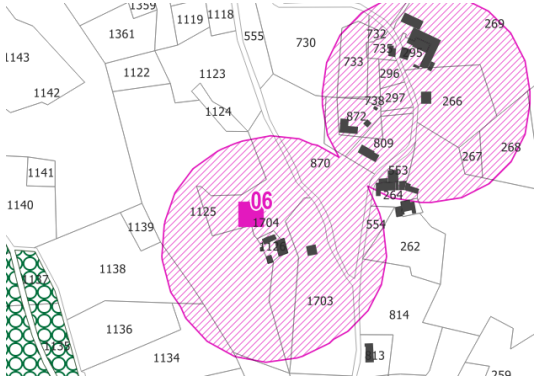
Proximité siège d'exploitation ou bâtiment d'élevage : En zone agricole mais excentré de bâtiments d'élevage

Proximité aux vergers exploités : Excentré des vergers exploités

Intérêt patrimonial de l'entité	Remarquable

Altereo est le nom commercial de G2C
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2020 Altereo

Bâtiment 6- La Ressendie

Section A **Parcelle n°1704**			 **Ancienne grange**

Analyse architecturale du bâti identifié	
Toiture	Toiture à deux pans composée d'ardoises en bon état
Murs / façades	Façade en brique et bois apparents en état moyen
Volume / Gabarit	R+1 et combles, construction symétrique aux volumes simples (plan rectangulaire)
Ouvertures	Ancienne grange comptant une ouverture principale

Desserte par les réseaux

Electricité : Desserte par le réseau public

Assainissement : Dispositif autonome classé comme non conforme
(source : Données SPANC 2018)

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 : Proche d'une ramification de la Serre

Proximité de boisement : Proche d'un boisement

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

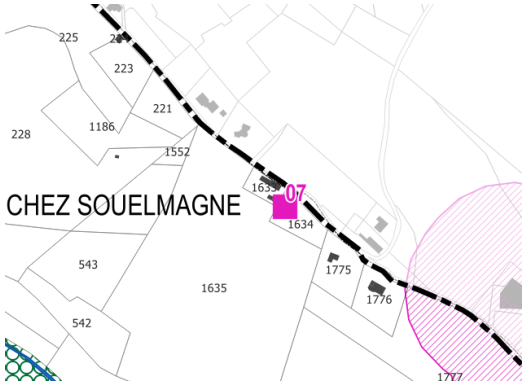
Proximité siège d'exploitation ou bâtiment d'élevage : En zone agricole, à proximité de bâtiments d'élevage (dans le périmètre de 100m)

Proximité aux vergers exploités : Excentré des vergers exploités

Intérêt patrimonial de l'entité	Intéressant

Altereo est le nom commercial de G2C
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2020 Altereo

Bâtiment 7 – Les Chaumareix

Section A **Parcelles n°1632**			 **Ancienne grange**

Analyse architecturale du bâti identifié	
Toiture	Toiture à deux pans composée de tuiles en bon état
Murs / façades	Façade en pierre apparente en bon état
Volume / Gabarit	R+1, construction symétrique aux volumes simples (plan carré)
Ouvertures	Ancienne grange comptant une ouverture principale

Desserte par les réseaux

Electricité : Desserte par le réseau public

Assainissement : Dispositif autonome classé comme conforme
(source : Données SPANC 2018)

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 de la vallée du Roseix

Proximité de boisement : A proximité direct d'un bois

Périmètre ZNIEFF et TVB: Hors d'un périmètre d'inventaire, mais à proximité de la sous-trame des milieux humides (praires humides)

Proximité siège d'exploitation ou bâtiment d'élevage : Hors zone agricole et excentré de bâtiments d'élevage

Proximité aux vergers exploités : Excentré des vergers exploités

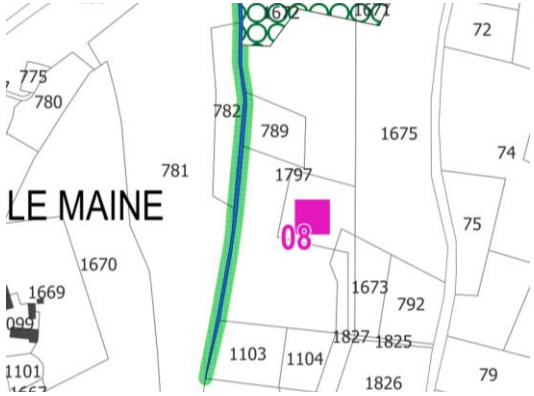
Intérêt patrimonial de l'entité	Remarquable

Altereo est le nom commercial de G2C
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2020 Altereo

Bâtiment 8 – Le Maine

Section A

Parcelle n°1798



Ancienne grange

Analyse architecturale du bâti identifié	
Toiture	Toiture à deux pans composée de tuiles en bon état, présence d'un auvent
Murs / façades	Façade en pierre apparentes en état
Volume / Gabarit	RDC + combles, construction symétrique aux volumes simples (plan carré)
Ouvertures	Ancienne grange agricole comptant une ouverture principale

Desserte par les réseaux

Electricité : Desserte par le réseau public à moins de 100 mètres

Assainissement : Non desservi
(source : Données SPANC 2018)

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 : Proche d'une ramification de la Serre

Proximité de boisement : Excentré de boisements

Périmètre ZNIEFF et TVB: Hors d'un périmètre d'inventaire, mais à proximité de la sous-trame des milieux humides (praires humides)

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

Proximité aux vergers exploités : Excentré des vergers exploités

Intérêt patrimonial de l'entité	Remarquable

Altereo est le nom commercial de G2C
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2020 Altereo

Bâtiment 9 – Les Tuileries

Section B

Parcelle n°171

Ancienne grange

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+combles , construction symétrique aux volumes simples (plan carré)
Ouvertures	Ancienne grange agricole comptant une ouverture principale

Desserte par les réseaux

Electricité : Desserte par le réseau public

Assainissement : Dispositif autonome classé comme conforme sous-réserve
(source : Données SPANC 2018)

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 de la vallée du Roseix

Proximité de boisement : Excentré de boisement

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

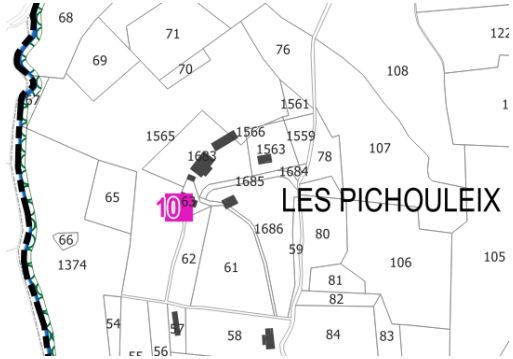
Proximité siège d'exploitation ou bâtiment d'élevage : En zone agricole mais excentré de bâtiments d'élevage

Proximité aux vergers exploités : Excentré des vergers exploités

Intérêt patrimonial de l'entité	Très intéressant

Altereo est le nom commercial de G2C
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2020 Altereo

Bâtiment 10 – Les Pichouleix

Section A **Parcelles n°63 et n°1565**			 **Ancienne grange**

Analyse architecturale du bâti identifié	
Toiture	Toiture à 2 pans avec demi-croupes composée d'ardoises
Murs / façades	Façade en pierre apparente en bon état
Volume / Gabarit	RDC + combles, construction en angle
Ouvertures	Ancienne grange agricole comptant une ouverture principale

Desserte par les réseaux	
Electricité : Desserte par le réseau public **Assainissement :** Dispositif autonome classé comme non contrôlé *(source : Données SPANC 2018)*	**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 de la vallée du Roseix **Proximité de boisement :** Excentré de boisement	**Périmètre ZNIEFF et TVB :** Hors d'un périmètre de protection ou de la TVB **Proximité siège d'exploitation ou bâtiment d'élevage :** En zone agricole mais excentré de bâtiments d'élevage **Proximité aux vergers exploités :** Excentré des vergers exploités

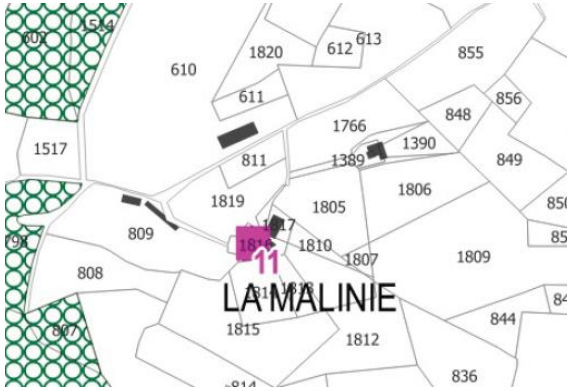
Intérêt patrimonial de l'entité	Remarquable

Altereo est le nom commercial de G2C
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2020 Altereo

Bâtiment 11 – La Malinie

Section A

Parcelles n°1816



Ancienne remise

Analyse architecturale du bâti identifié

Toiture	Toiture à quatre pans composée de tuiles, en bon état
Murs / façades	Façade en pierre apparente en état moyen
Volume / Gabarit	R+1, construction en angle aux volumes simples
Ouvertures	Ancienne remise comptant plusieurs ouvertures

Desserte par les réseaux

Electricité : Desserte par le réseau public

Assainissement : Dispositif autonome classé comme non contrôlé
(source : zonage d'assainissement révisé, 2018)

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 de la vallée du Roseix

Proximité de boisement : Proche d'un boisement

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

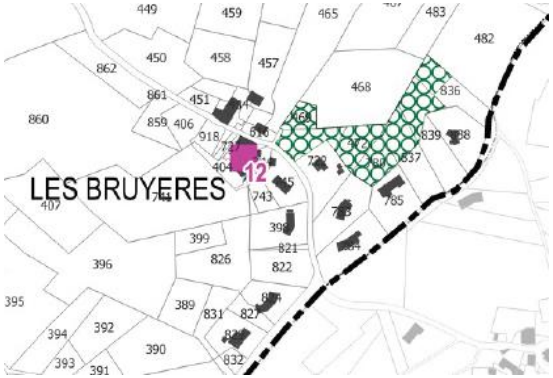
Proximité siège d'exploitation ou bâtiment d'élevage : En zone agricole mais excentré de bâtiments d'élevage

Proximité aux vergers exploités : Excentré des vergers exploités

Intérêt patrimonial de l'entité	Très intéressant

Altereo est le nom commercial de G2C
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2020 Altereo

Bâtiment 12 – Les Bruyères

Section B **Parcelles n°632**			 **Ancienne grange**

Analyse architecturale du bâti identifié	
Toiture	Toiture à 2 pans + croupe composée d'ardoises
Murs / façades	Façade en pierre
Volume / Gabarit	Construction symétrique aux volumes simples
Ouvertures	Ancienne grange comptant une ouverture principale

Desserte par les réseaux

Electricité : Desserte par le réseau public

Assainissement : Dispositif autonome classé comme conforme sous réserve
(source : données SPANC 2018)

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 de la vallée du Roseix

Proximité de boisement : Proche d'un boisement

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

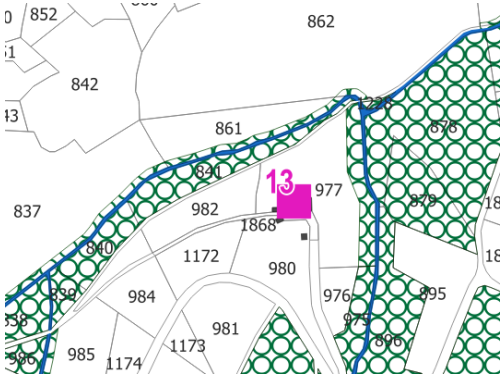
Proximité siège d'exploitation ou bâtiment d'élevage : Hors zone agricole et excentré de bâtiments d'élevage

Proximité aux vergers exploités : Excentré des vergers exploités

Intérêt patrimonial de l'entité	Intéressant

Altereo est le nom commercial de G2C
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2020 Altereo

Bâtiment 13 – Le Maynis

Section A **Parcelles n°978**			 **Ancienne grange**

Analyse architecturale du bâti identifié	
Toiture	Toiture à 2 pans avec demi-croupes constituée d'ardoises carrés en état correcte avec lucarne
Murs / façades	Façade en pierre
Volume / Gabarit	Construction en RDC avec un volume simple, attenante à une habitation
Ouvertures	Ancienne grange comptant une ouverture principale

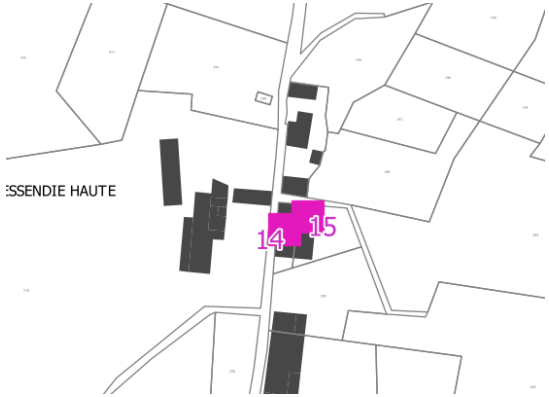
Desserte par les réseaux	
Electricité : Desserte par le réseau public **Assainissement :** Dispositif autonome classé comme conforme sous réserve *(source : données SPANC 2018)*	**Alimentation en Eau Potable:** Desserte par le réseau public **Défense incendie :** Inconnu, possibilité d'implantation d'une bâche privée

Contraintes environnementales	
Proximité de cours d'eau : Proche de la Serre **Proximité de boisement :** A proximité directe d'un boisement	**Périmètre ZNIEFF et TVB :** Hors d'un périmètre de protection ou de la TVB **Proximité siège d'exploitation ou bâtiment d'élevage :** Hors zone agricole et excentré de bâtiments d'élevage **Proximité aux vergers exploités :** Excentré des vergers exploités

Intérêt patrimonial de l'entité	Patrimonial

Altereo est le nom commercial de G2C
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2020 Altereo

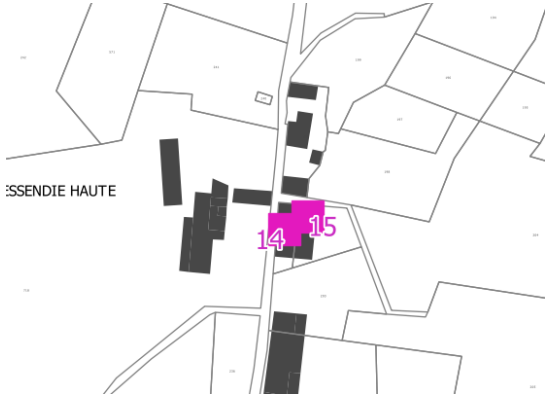
Bâtiment 14 – Les Tuileries

Section B **Parcelles n°201**			

Analyse architecturale du bâti identifié	
Toiture	Toiture à 2 pans + croupe composée d'ardoises
Murs / façades	Façade en pierre
Volume / Gabarit	Construction symétrique aux volumes simples
Ouvertures	Ancienne grange comptant une ouverture principale

Altereo est le nom commercial de G2C
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2020 Altereo

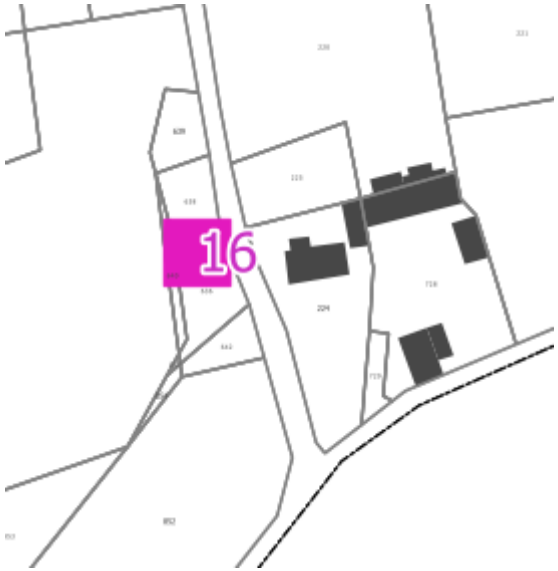
Bâtiment 15 – Les Tuileries

Section B **Parcelles n°-202**			

Analyse architecturale du bâti identifié	
Toiture	Toiture à 1 pan
Murs / façades	Façade en pierre
Volume / Gabarit	Construction symétrique aux volumes simples
Ouvertures	Ancienne grange comptant une ouverture principale

Altereo est le nom commercial de G2C
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2020 Altereo

Bâtiment 16 – Les Tuileries

Section B **Parcelles n°636**			 **Ancienne grange**

Analyse architecturale du bâti identifié	
Toiture	Toiture à 2 pans
Murs / façades	Façade en pierre
Volume / Gabarit	Construction symétrique aux volumes simples
Ouvertures	Ancienne grange

Altereo est le nom commercial de G2C
Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation
© copyright Paris 2020 Altereo