Envoyé en préfecture le 22/05/2019
Reçu en préfecture le 22/05/2019
Affiché le
ID : 056-215601949-20190425-DCM2019_04_01_2-DE

→ COMMUNE DE RIEUX

PLAN LOCAL D'URBANISME



12

Annexes bâti soumis au changement de destination

→ Dossier d'approbation

PLU	Prescrit	Projet arrêté	Approbation
	17 octobre 2014	15 novembre 2017	25 avril 2019

Mairie de Rieux, Hôtel de Ville, 56350 Rieux, Tel 02.99.91.90.69, www.rieux-morbihan.fr

Envoyé en préfecture le 22/05/2019
Reçu en préfecture le 22/05/2019
Affiché le
ID : 056-215601949-20190425-DCM2019_04_01_2-DE

Sommaire

I REFERENCES REGLEMENTAIRES 4
II LA REGLE DE RECIPROCITE 6
III IDENTIFICATION DU BATI 7
1 Cartographie générale ... 7
2 Localisation par hameau ... 9
2.1 Beaulieu ... 9
2.1.1 Localisation ... 9
2.1.2 Description construction parcelle 25 ... 9
2.2 Camzon ... 11
2.2.1 Localisation ... 11
2.2.2 Description construction parcelle 30 ... 11
2.2.3 Impact agricole ... 12
2.3 Ker Maria ... 13
2.3.1 Localisation ... 13
2.3.2 Description construction parcelle 48 ... 13
2.3.3 Description construction parcelle 55 ... 14
2.3.4 Impact agricole ... 14
2.4 La Bégaudais ... 16
2.4.1 Localisation ... 16
2.4.2 Description construction parcelle 102 ... 16
2.4.3 Impact agricole ... 17
2.5 La Fosse aux Loups ... 18
2.5.1 Localisation ... 18
2.5.2 Description construction parcelle 47 ... 18
2.5.3 Impact agricole ... 19
2.6 La Grée ... 20
2.6.1 Localisation ... 20
2.6.2 Description construction parcelle 240 ... 20
2.6.3 Impact agricole ... 21
2.7 La Filaie ... 22
2.7.1 Localisation ... 22
2.7.2 Description construction parcelle 124 ... 22
2.7.3 Impact agricole ... 23
2.8 La Pariaie ... 24
2.8.1 Localisation ... 24
2.8.2 Description construction parcelle 92 ... 24
2.8.3 Impact agricole ... 25
2.9 La Tabariaie ... 26
2.9.1 Localisation ... 26

Envoyé en préfecture le 22/05/2019
Reçu en préfecture le 22/05/2019
Affiché le
ID : 056-215601949-20190425-DCM2019_04_01_2-DE

2.9.2 Description construction parcelle 100 26
2.9.3 Impact agricole 27
2.10 La Garenne 28
2.10.1 Localisation 28
2.10.2 Description construction parcelle 95/96 28
2.10.3 Impact agricole 29
2.11 Le Plessis Limur 30
2.11.1 Localisation 30
2.11.3 Description construction parcelle 37 30
2.11.3 Impact agricole 31
2.12 Les Landréaux 32
2.12.1 Localisation 32
2.12.2 Description construction parcelle 479 32
2.12.3 Impact agricole 33
2.13 La Maison Neuve 34
2.13.1 Localisation 34
2.13.2 Description construction parcelle 123 34
2.13.3 Impact agricole 35
2.14 Les Landréaux de Tréfin 36
2.14.1 Localisation 36
2.14.2 Description construction parcelle 381 36
2.14.3 Impact agricole 37

Envoyé en préfecture le 22/05/2019
Reçu en préfecture le 22/05/2019
Affiché le
ID : 056-215601949-20190425-DCM2019_04_01_2-DE

I REFERENCES REGLEMENTAIRES

Le présent document est une annexe au PLU identifiant le bâti situé en zone A et soumis au changement de destination.
Ce document répond aux articles L151-1 et suivants du Code de l'Urbanisme ci-dessous.

Article L151-11 et suivants

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

Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières et en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Le règlement précise la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Les dispositions du règlement prévues au présent article sont soumises à l'avis 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.

Envoyé en préfecture le 22/05/2019
Reçu en préfecture le 22/05/2019
Affiché le
ID : 056-215601949-20190425-DCM2019_04_01_2-DE

Le règlement peut, à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels peuvent être autorisés :

1° Des constructions ;

2° Des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage au sens de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage ;

3° Des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.

Il précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Il fixe les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions, les résidences démontables ou les résidences mobiles doivent satisfaire.

Ces secteurs sont délimités après avis 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.

Envoyé en préfecture le 22/05/2019
Reçu en préfecture le 22/05/2019
Affiché le
ID : 056-215601949-20190425-DCM2019_04_01_2-DE

II LA REGLE DE RECIPROCITE

Un périmètre sanitaire d'un rayon de 50 m à 100 m autour des bâtiments d'élevage est imposé par la réglementation. Il concerne les bâtiments d'élevage et leurs annexes (silo, fumières…)
La réglementation le fixe synthétiquement à 50 m pour les élevages sur litière accumulée (aire de couchage paillée des vaches…)
Il est de 100 m pour les élevages sur lisier et pour tous les élevages en installation classée pour l'environnement (ICPE) soumis à autorisation : plus de 100 vaches laitières, la majorité des élevages de porcs, volailles.

Le périmètre sanitaire rend cette zone inconstructible. Ainsi un agriculteur ne peut pas construire un bâtiment d'élevage neuf ou une annexe à moins de 1000 m d'habitations tiers (sauf quelques cas particuliers).

A l'inverse, une personne souhaitant construire à proximité d'une exploitation d'élevage, doit respecter cette même distance. C'est la règle dite de réciprocité (art L.111-3 du Code Rural) qui prévoit une marge de recul entre un bâtiment d'élevage, ses annexes, et les habitations tiers.

(extrait de la charte de l'agriculture et de l'urbanisme du Morbihan, document non opposable)

Envoyé en préfecture le 22/05/2019
Reçu en préfecture le 22/05/2019
Affiché le
ID : 056-215601949-20190425-DCM2019_04_01_2-DE

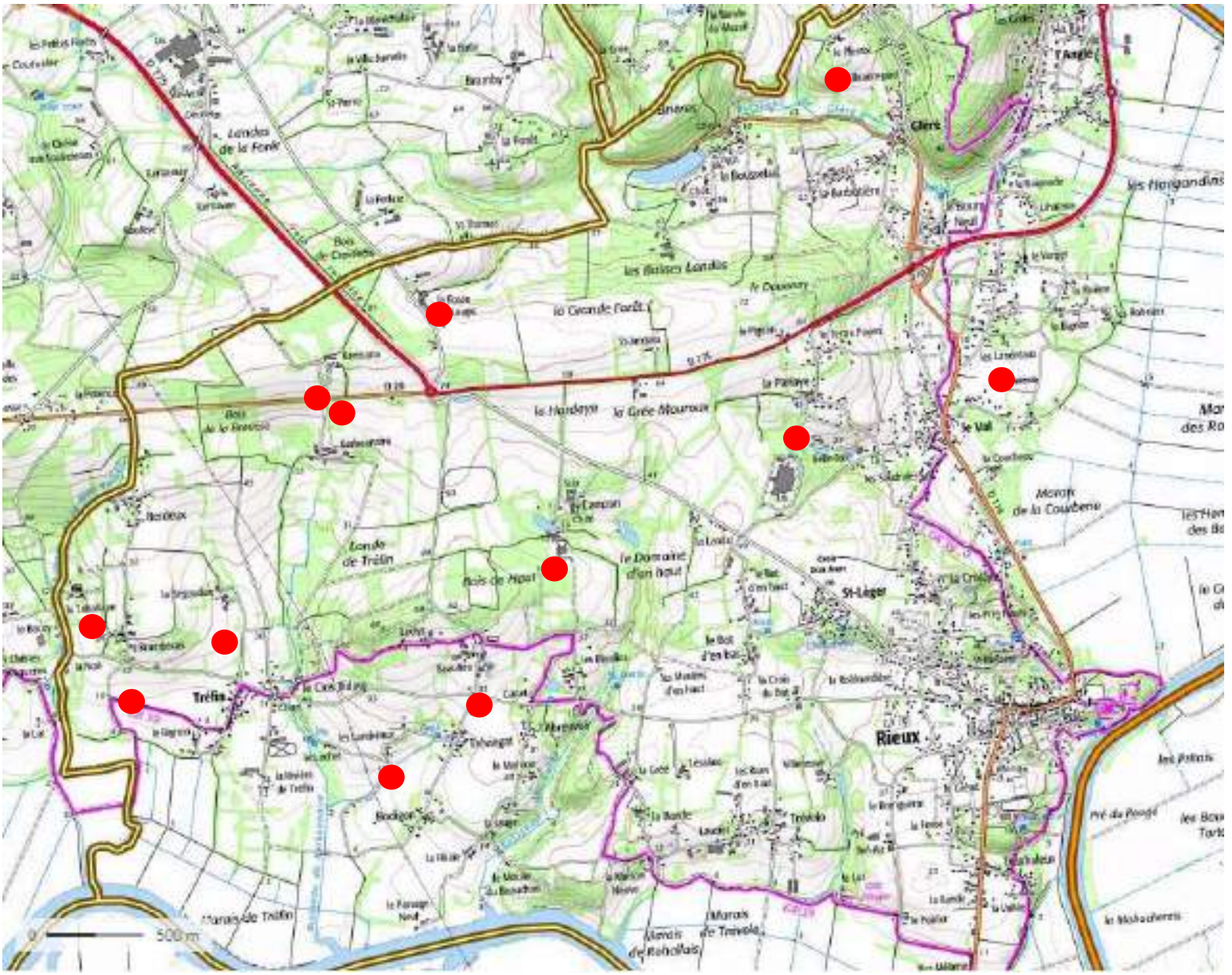
III IDENTIFICATION DU BATI

Pour rappel, extrait du Code de l'urbanisme,

*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

1 Cartographie générale



Envoyé en préfecture le 22/05/2019
Reçu en préfecture le 22/05/2019
Affiché le
ID : 056-215601949-20190425-DCM2019_04_01_2-DE



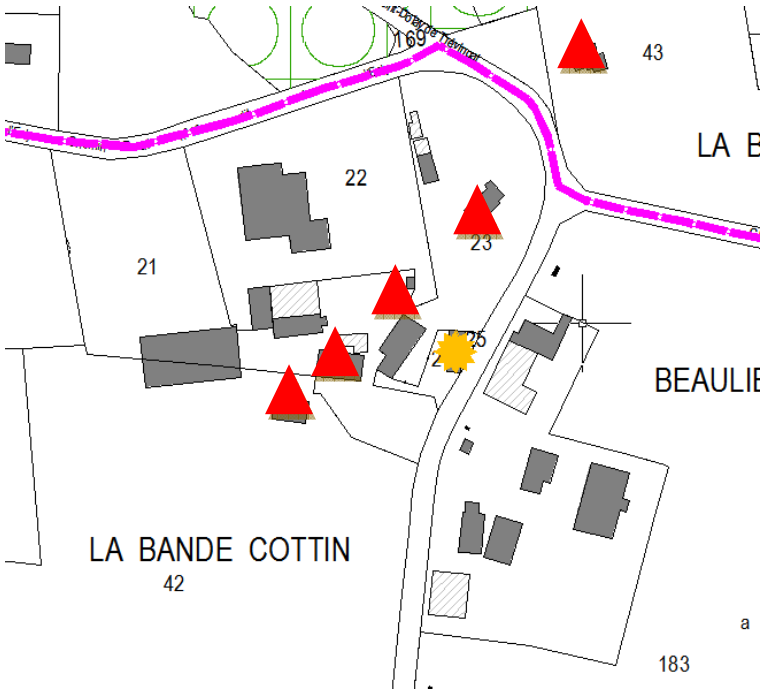
Envoyé en préfecture le 22/05/2019
Reçu en préfecture le 22/05/2019
Affiché le
ID : 056-215601949-20190425-DCM2019_04_01_2-DE

2 Localisation par hameau

2.1 Beaulieu

2.1.1 Localisation





Habitations

2.1.2 Description construction parcelle 25

Cette construction en pierre et bon état est actuellement utilisée comme dépendance / remise, elle pourrait être transformée en habitation.
L'emprise totale de la construction est de 108 m² environ.

Le changement de destination de cette construction présentant un intérêt architectural et patrimonial (caractère ancien, pierre) permettra de préserver le patrimoine de la commune en évitant une possible transformation en ruine si ce bâti ne peut évoluer.



Envoyé en préfecture le 22/05/2019
Reçu en préfecture le 22/05/2019
Affiché le
ID : 056-215601949-20190425-DCM2019_04_01_2-DE

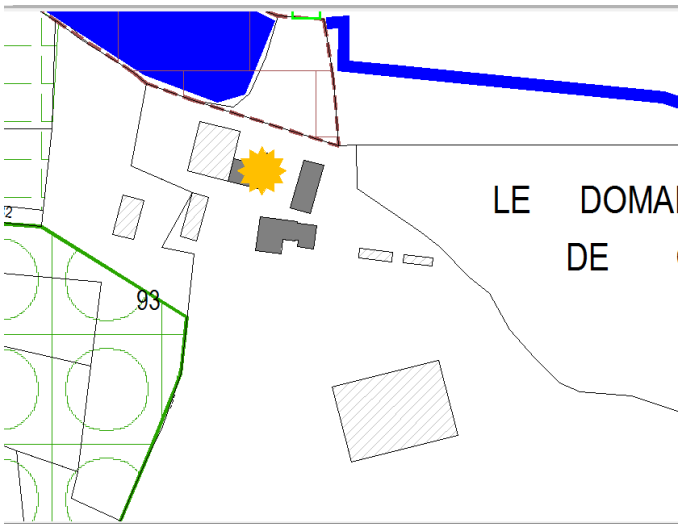
2.1.3 Impact agricole

Ce hameau compte une exploitation agricole (Mr Rémy Nerbonne), il est donc soumis à des règles de réciprocité.
La construction identifiée se situe juste en face de l'exploitation agricole, elle se situe donc dans le périmètre sanitaire généré par l'exploitation.

Envoyé en préfecture le 22/05/2019
Reçu en préfecture le 22/05/2019
Affiché le
ID : 056-215601949-20190425-DCM2019_04_01_2-DE

2.2 Camzon

2.2.1 Localisation





2.2.2 Description construction parcelle 30

Cette construction en pierre et bon état (sauf au niveau des fenêtres) est actuellement utilisée comme dépendance.
Le changement de destination pourrait la création d'une nouvelle habitation.
L'emprise totale de la construction est de 138 m² environ.

Le changement de destination de cette construction présentant un intérêt architectural et patrimonial (caractère ancien, pierre) permettra de préserver le patrimoine de la commune en évitant une possible transformation en ruine si ce bâti ne peut évoluer.



Envoyé en préfecture le 22/05/2019
Reçu en préfecture le 22/05/2019
Affiché le
ID : 056-215601949-20190425-DCM2019_04_01_2-DE

2.2.3 Impact agricole

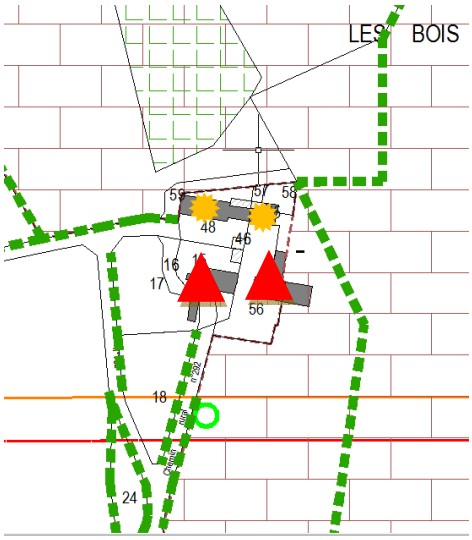
Ce hameau comptait jusqu'au mois d'août 2016 une exploitation agricole (Mr Loïc Torlay), l'exploitant est depuis en retraite
L'exploitation a été reprise par un agriculteur.
Le hameau est donc soumis à des règles de réciprocité. La construction identifiée se situe au sein de l'exploitation agricole et donc dans le périmètre sanitaire généré par l'exploitation.

Envoyé en préfecture le 22/05/2019
Reçu en préfecture le 22/05/2019
Affiché le
ID : 056-215601949-20190425-DCM2019_04_01_2-DE

2.3 Ker Maria

Hameau situé en bordure d'un périmètre de site archéologique (ancienne voie romaine). La DRAC pourrait être consultée lors du dépôt du permis.

2.3.1 Localisation





Habitations

2.3.2 Description construction parcelle 48

Cette construction en pierre et bon état est actuellement utilisée comme dépendance, le changement de destination pourrait permettre la création d'une ou plusieurs habitations dans ce lieu dit.
L'emprise totale de la construction est de 316 m² environ. Le hangar voisin n'est pas identifié.

Le changement de destination de cette construction présentant un intérêt architectural et patrimonial (caractère ancien, pierre) permettra de préserver le patrimoine de la commune en évitant une possible transformation en ruine si ce bâti ne peut évoluer.



Envoyé en préfecture le 22/05/2019
Reçu en préfecture le 22/05/2019
Affiché le
ID : 056-215601949-20190425-DCM2019_04_01_2-DE

2.3.3 Description construction parcelle 55

Cette construction en pierre et bon état est actuellement inoccupée, le changement de destination pourrait permettre la création d'une nouvelle habitation dans ce lieu dit.
L'emprise totale de la construction est de 100 m² environ.

Le changement de destination de cette construction présentant un intérêt architectural et patrimonial (caractère ancien, pierre) permettra de préserver le patrimoine de la commune en évitant une possible transformation en ruine si ce bâti ne peut évoluer.



2.3.4 Impact agricole

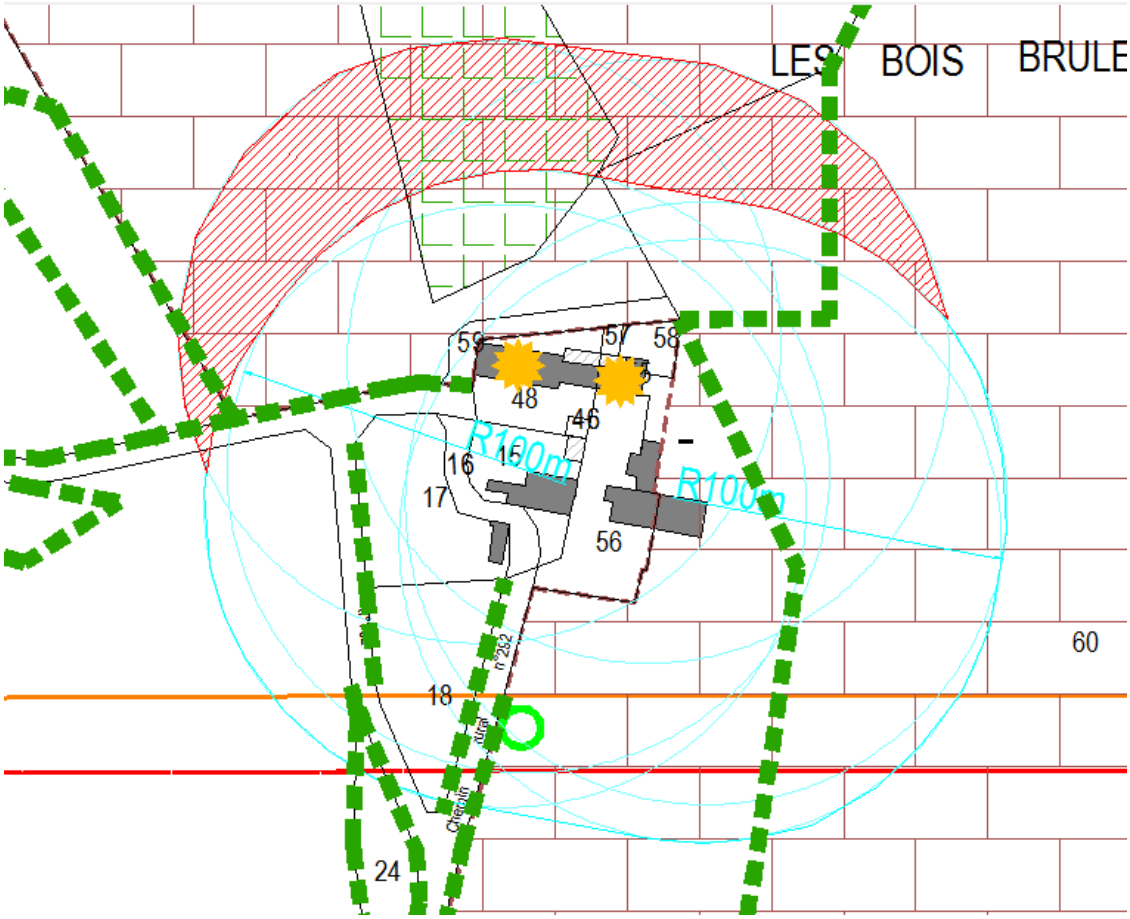
Du fait de l'emplacement de ces constructions, la transformation en habitations impactera les plans d'épandage voisins en cas de présence de terres épandables.
Environ 1.14 hectare ne serait plus épandable

Effets de l'article L111-3 du Code Rural

Surface déjà impactée par la réciprocité par rapport aux constructions les plus proches

Surface nouvellement impactée par la réciprocité

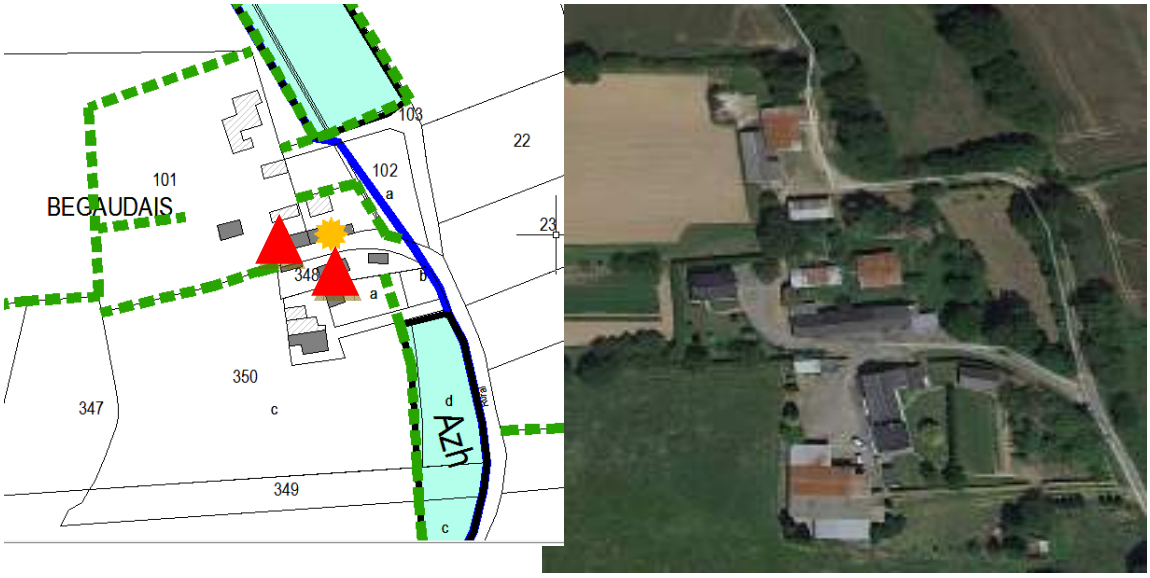
Envoyé en préfecture le 22/05/2019
Reçu en préfecture le 22/05/2019
Affiché le
ID : 056-215601949-20190425-DCM2019_04_01_2-DE



Envoyé en préfecture le 22/05/2019
Reçu en préfecture le 22/05/2019
Affiché le
ID : 056-215601949-20190425-DCM2019_04_01_2-DE

2.4 La Bégaudais

2.4.1 Localisation



Habitations

2.4.2 Description construction parcelle 102

Cette construction en pierre et en bon état est actuellement utilisé comme dépendance / remise.
Le changement de destination pourrait permettre la création d'une nouvelle habitation dans ce hameau.
L'emprise totale de la construction est de 166 m² environ.

Le changement de destination de cette construction présentant un intérêt architectural et patrimonial (caractère ancien, pierre) permettra de préserver le patrimoine de la commune en évitant une possible transformation en ruine si ce bâti ne peut évoluer.



Envoyé en préfecture le 22/05/2019
Reçu en préfecture le 22/05/2019
Affiché le
ID : 056-215601949-20190425-DCM2019_04_01_2-DE

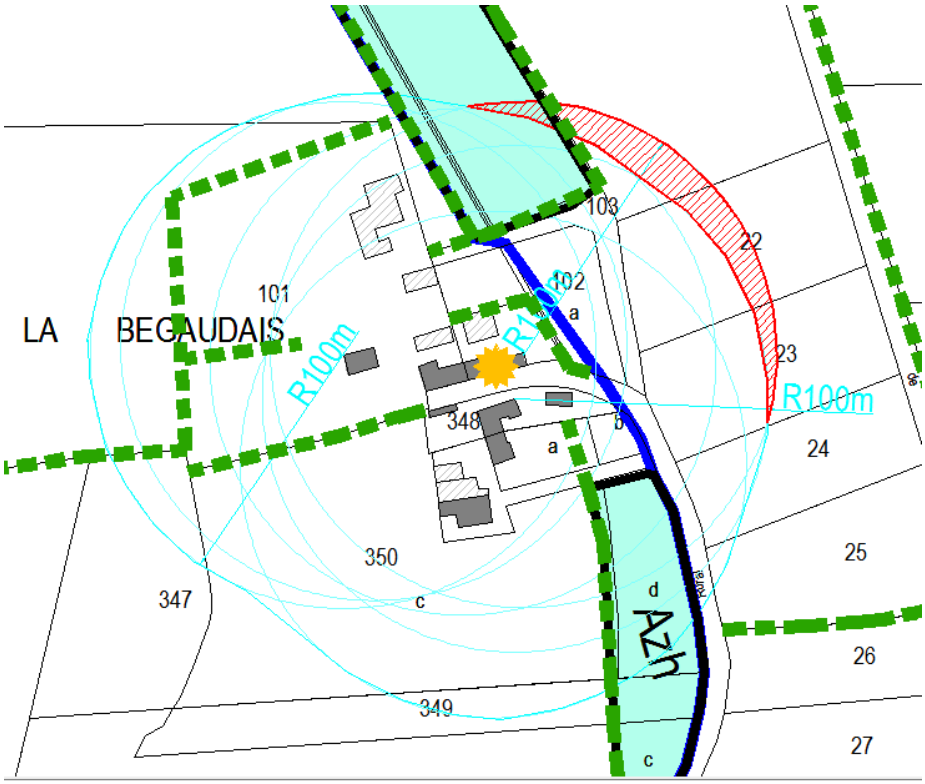
2.4.3 Impact agricole

Ce hameau compte déjà plusieurs constructions mais du fait de l'emplacement de cette construction, la transformation en habitation impactera les plans d'épandage voisins côté Le Landa (à l'opposé des habitations existantes) en cas de présence de terres épandables.
Environ 2000 m² ne serait plus épandable

Effets de l'article L111-3 du Code Rural

Surface déjà impactée par la réciprocité par rapport aux constructions les plus proches

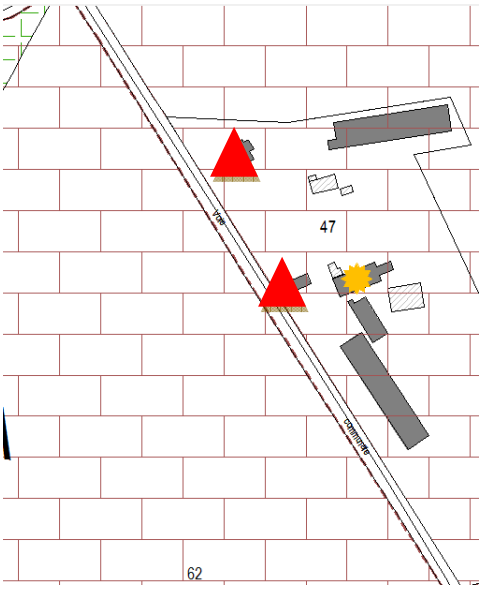
Surface nouvellement impactée par la réciprocité



Envoyé en préfecture le 22/05/2019
Reçu en préfecture le 22/05/2019
Affiché le
ID : 056-215601949-20190425-DCM2019_04_01_2-DE

2.5 La Fosse aux Loups

2.5.1 Localisation



Habitations



2.5.2 Description construction parcelle 47

Cette construction en pierre et en bon état est actuellement utilisé comme dépendance / remise.
Le changement de destination pourrait permettre la création d'une nouvelle habitation dans ce lieu dit.
L'emprise totale de la construction est de 347 m² environ

Le changement de destination de cette construction présentant un intérêt architectural et patrimonial (caractère ancien, pierre) permettra de préserver le patrimoine de la commune en évitant une possible transformation en ruine si ce bâti ne peut évoluer.



Envoyé en préfecture le 22/05/2019
Reçu en préfecture le 22/05/2019
Affiché le
ID : 056-215601949-20190425-DCM2019_04_01_2-DE

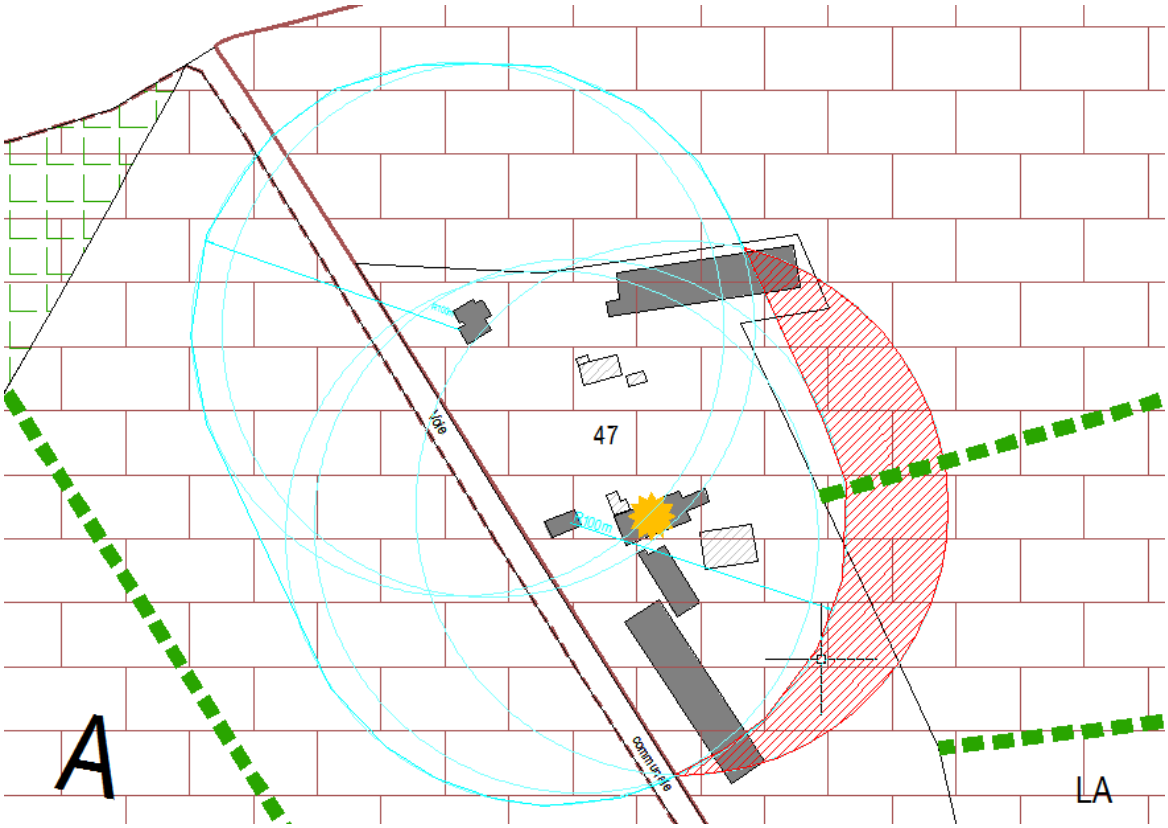
2.5.3 Impact agricole

Ce hameau compte déjà plusieurs constructions mais du fait de l'emplacement de cette construction, la transformation en habitation impactera les plans d'épandage voisins en cas de présence de terres épandables.
Environ 6770 m² ne serait plus épandable

Effets de l'article L111-3 du Code Rural

Surface déjà impactée par la réciprocité par rapport aux constructions les plus proches

Surface nouvellement impactée par la réciprocité



Envoyé en préfecture le 22/05/2019
Reçu en préfecture le 22/05/2019
Affiché le
ID : 056-215601949-20190425-DCM2019_04_01_2-DE

2.6 La Grée

2.6.1 Localisation





Habitations (en attente localisation)

2.6.2 Description construction parcelle 240

Cette construction en pierre et relativement en bon état est actuellement inoccupée.
Le changement de destination permettra à cette construction aujourd'hui inutilisée d'être transformée en habitation.
L'emprise totale de la construction est de 140 m² environ

Le changement de destination de cette construction présentant un intérêt architectural et patrimonial (caractère ancien, pierre) permettra de préserver le patrimoine de la commune en évitant une possible transformation en ruine si ce bâti ne peut évoluer.



Envoyé en préfecture le 22/05/2019
Reçu en préfecture le 22/05/2019
Affiché le
ID : 056-215601949-20190425-DCM2019_04_01_2-DE

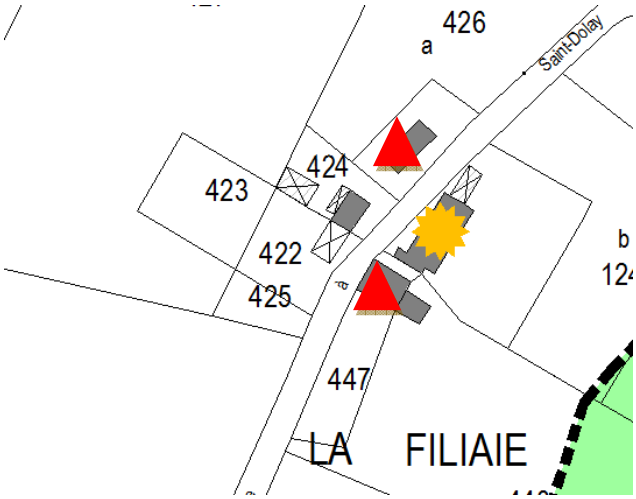
2.6.3 Impact agricole

Cette construction se situe au sein des périmètres générés par les autres habitations présentes à proximité. La transformation de cette construction en habitation ne devrait pas réduire les éventuels plans d'épandage voisins.

Envoyé en préfecture le 22/05/2019
Reçu en préfecture le 22/05/2019
Affiché le
ID : 056-215601949-20190425-DCM2019_04_01_2-DE

2.7 La Filaie

2.7.1 Localisation





Habitations

2.7.2 Description construction parcelle 124

Cette construction en pierre et bon état est actuellement inoccupée, elle pourrait être transformée en nouvelle habitation ou bien être utilisée comme extension de l'habitation voisine.
L'emprise totale de la construction est de 277 m² environ (habitation voisine comprise).

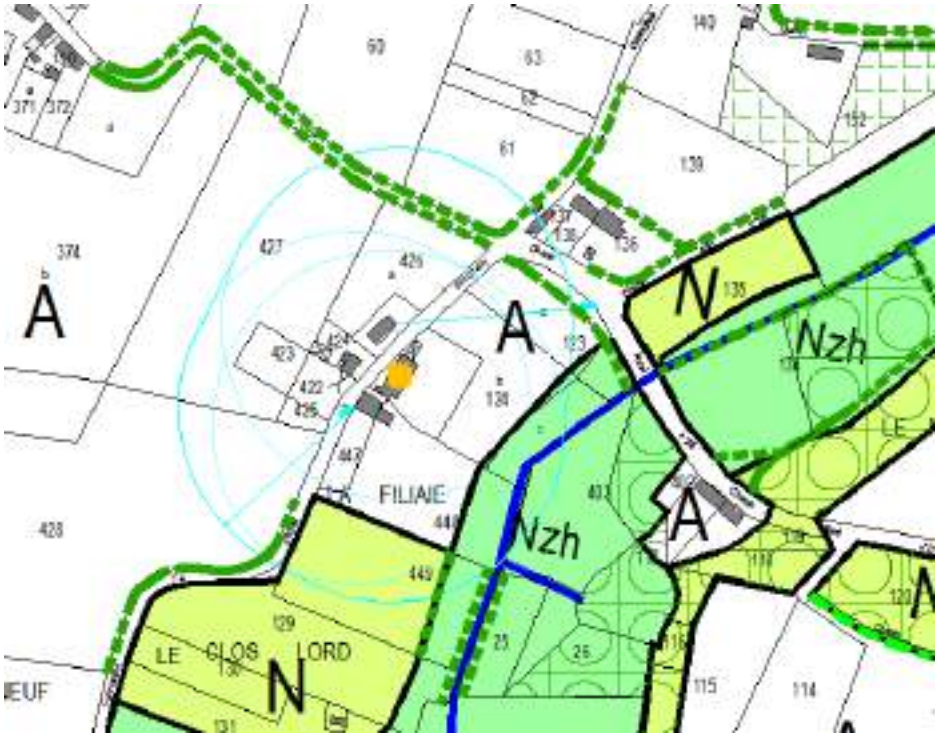
Le changement de destination de cette construction présentant un intérêt architectural et patrimonial (caractère ancien, pierre) permettra de préserver le patrimoine de la commune en évitant une possible transformation en ruine si ce bâti ne peut évoluer.



Envoyé en préfecture le 22/05/2019
Reçu en préfecture le 22/05/2019
Affiché le
ID : 056-215601949-20190425-DCM2019_04_01_2-DE

2.7.3 Impact agricole

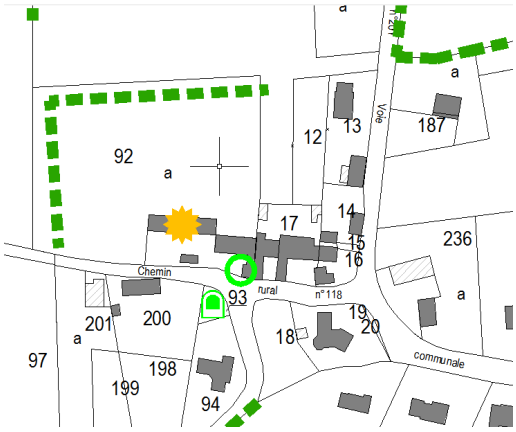
Il s'agit d'un changement de destination au sein d'un petit hameau avec des constructions de part et d'autre.
La création de nouvelles habitations ne devrait donc pas avoir d'impact sur l'activité agricole et ne devrait pas réduire de plan d'épandage. Cette construction étant incluse dans les périmètres existants.



Envoyé en préfecture le 22/05/2019
Reçu en préfecture le 22/05/2019
Affiché le
ID : 056-215601949-20190425-DCM2019_04_01_2-DE

2.8 La Pariaie

2.8.1 Localisation





2.8.2 Description construction parcelle 92

Cette construction en pierre en très bon état est actuellement occupée comme dépendance, le changement de destination permettra d'accueillir une ou plusieurs habitations dans ce hameau.
L'emprise totale de la construction est de 231 m² environ.

Le changement de destination de cette construction présentant un intérêt architectural et patrimonial (caractère ancien, pierre) permettra de préserver le patrimoine de la commune en évitant une possible transformation en ruine si ce bâti ne peut évoluer.



Envoyé en préfecture le 22/05/2019
Reçu en préfecture le 22/05/2019
Affiché le
ID : 056-215601949-20190425-DCM2019_04_01_2-DE

2.8.3 Impact agricole

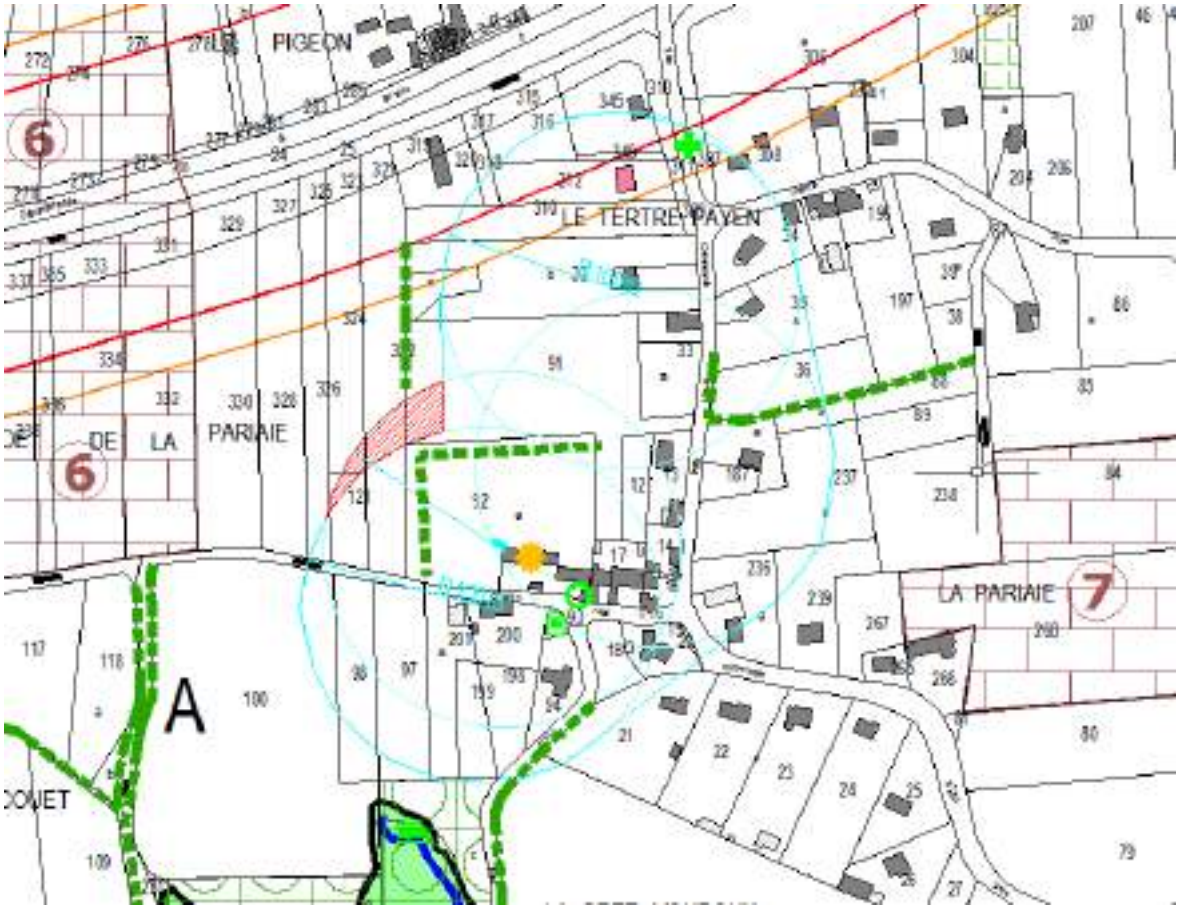
Cette construction se situe en bordure d'un hameau, l'urbanisation présente sur la Pariais / le Tertre Payen impacte déjà grandement l'activité agricole.
La création d'une nouvelle habitation en entrée de cet ensemble urbanisé réduira légèrement (1460 m² environ) les plans d'épandage éventuellement existants du fait de la présence d'autres habitations à proximité.

La cartographie ci-dessous présente les périmètres générées par les habitations les plus en retrait de cet ensemble urbanisé.

Effets de l'article L111-3 du Code Rural

Surface déjà impactée par la réciprocité par rapport aux constructions les plus proches

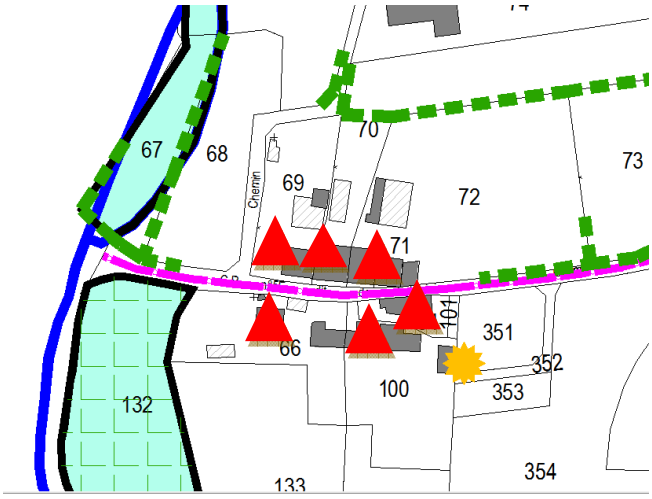
Surface nouvellement impactée par la réciprocité



Envoyé en préfecture le 22/05/2019
Reçu en préfecture le 22/05/2019
Affiché le
ID : 056-215601949-20190425-DCM2019_04_01_2-DE

2.9 La Tabariaie

2.9.1 Localisation





Habitations

2.9.2 Description construction parcelle 100

Cette construction en pierre et bon état est actuellement comme dépendance / remise. Le changement de destination permettrait la création d'une nouvelle habitation dans ce lieu dit.
L'emprise totale de la construction est de 67 m² environ.



Envoyé en préfecture le 22/05/2019
Reçu en préfecture le 22/05/2019
Affiché le
ID : 056-215601949-20190425-DCM2019_04_01_2-DE

Le changement de destination de cette construction présentant un intérêt architectural et patrimonial (caractère ancien, pierre) permettra de préserver le patrimoine de la commune en évitant une possible transformation en ruine si ce bâti ne peut évoluer.

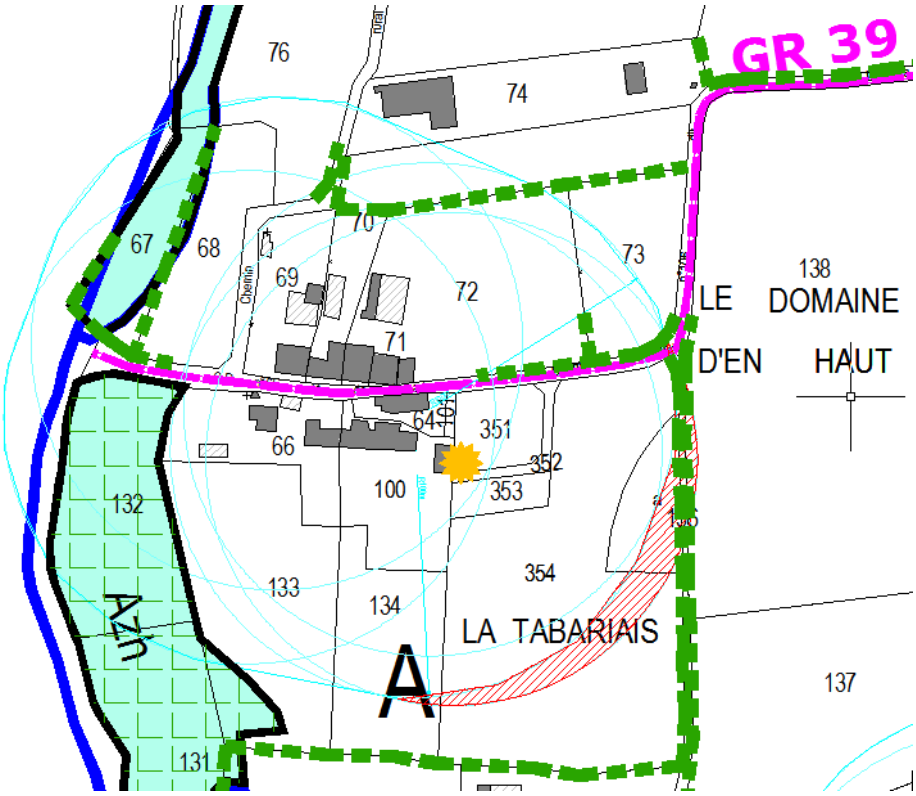
2.9.3 Impact agricole

Ce hameau compte une exploitation agricole (Mr Jean Luc LeVilloux), il est donc soumis à des règles de réciprocité mais celle-ci se situe au nord du hameau (parcelle 74, le hangar se situe à environ 130 m de cette bâtisse).
Le changement de destination de cette construction devrait avoir un impact sur l'ensemble des éventuels plans d'épandage voisins du fait de sa situation en bordure de hameau.
La surface nouvellement impactée serait de 2080 m²

Effets de l'article L111-3 du Code Rural

Surface déjà impactée par la réciprocité par rapport aux constructions les plus proches

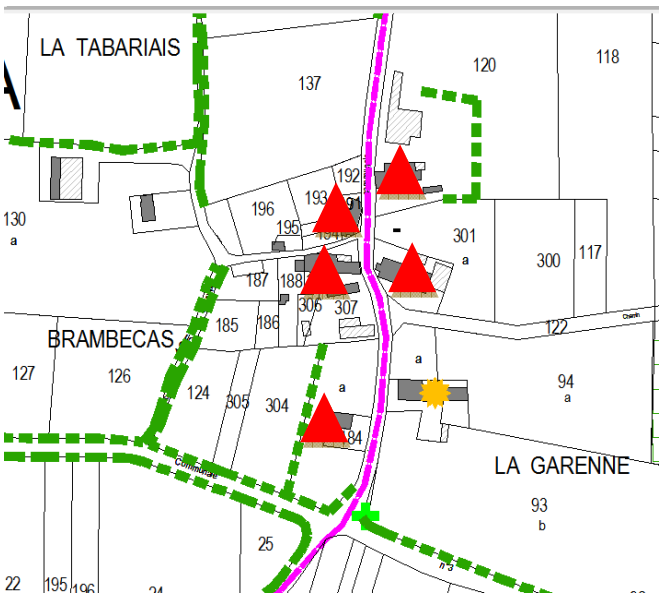
Surface nouvellement impactée par la réciprocité



Envoyé en préfecture le 22/05/2019
Reçu en préfecture le 22/05/2019
Affiché le
ID : 056-215601949-20190425-DCM2019_04_01_2-DE

2.10 La Garenne

2.10.1 Localisation





Habitations

2.10.2 Description construction parcelle 95/96

Cette construction en pierre et en état est actuellement inoccupée et laissée à l'abandon, une nouvelle habitation pourrait être créée.
L'emprise totale de la construction est de 320 m² environ.

Le changement de destination de cette construction présentant un intérêt architectural et patrimonial (caractère ancien, pierre) permettra de préserver le patrimoine de la commune en évitant une possible transformation en ruine si ce bâti ne peut évoluer.



Envoyé en préfecture le 22/05/2019
Reçu en préfecture le 22/05/2019
Affiché le
ID : 056-215601949-20190425-DCM2019_04_01_2-DE

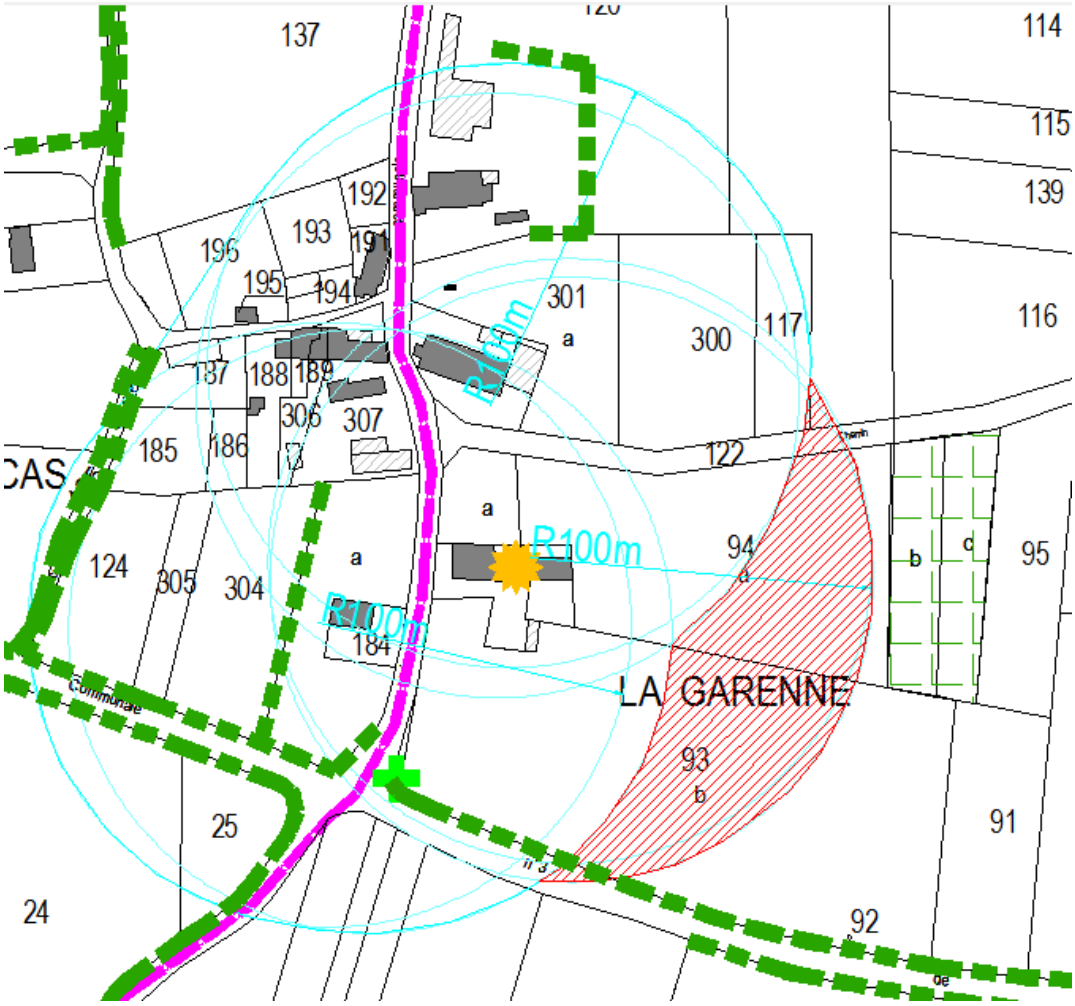
2.10.3 Impact agricole

Le changement de destination de cette construction devrait avoir un impact sur l'ensemble des éventuels plans d'épandage voisins du fait de sa situation en bordure de hameau.
La surface nouvellement impactée serait de 6900 m² environ.

Effets de l'article L111-3 du Code Rural

Surface déjà impactée par la réciprocité par rapport aux constructions les plus proches et les plus en retrait.

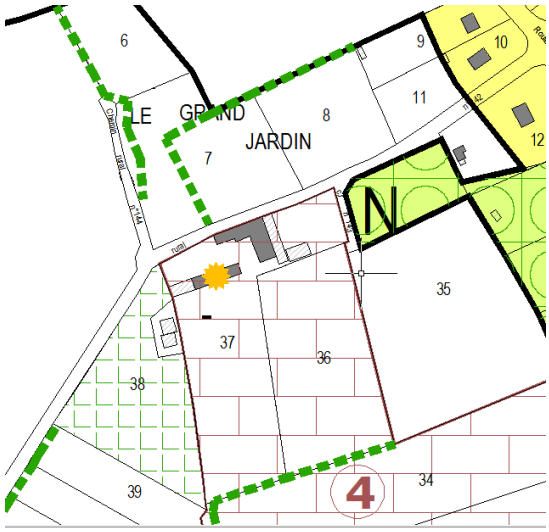
Surface nouvellement impactée par la réciprocité



Envoyé en préfecture le 22/05/2019
Reçu en préfecture le 22/05/2019
Affiché le
ID : 056-215601949-20190425-DCM2019_04_01_2-DE

2.11 Le Plessis Limur

2.11.1 Localisation





2.11.3 Description construction parcelle 37

Cette construction en pierre et bon état est actuellement occupée comme une dépendance /remise. Le changement de destination permettra l'accueil d'une nouvelle habitation dans ce lieu dit.
L'emprise totale de la construction est de 220 m² environ.

Le changement de destination de cette construction présentant un intérêt architectural et patrimonial (caractère ancien, pierre) permettra de préserver le patrimoine de la commune en évitant une possible transformation en ruine si ce bâti ne peut évoluer.

Attention, cette construction se situe dans un périmètre de site archéologique, l'avis de la DRAC devra donc être sollicité lors du dépôt du permis.



Envoyé en préfecture le 22/05/2019
Reçu en préfecture le 22/05/2019
Affiché le
ID : 056-215601949-20190425-DCM2019_04_01_2-DE

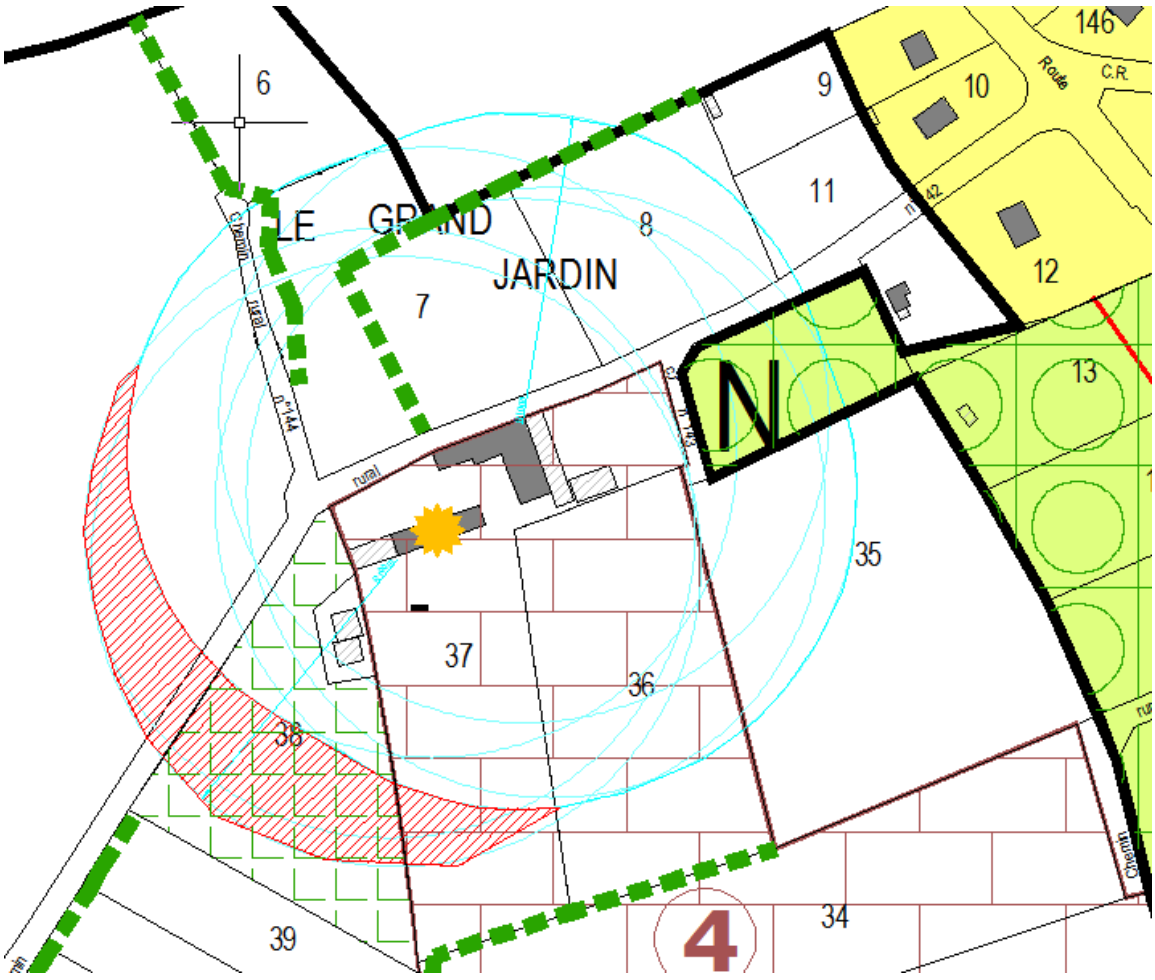
2.11.3 Impact agricole

Le changement de destination de cette construction devrait avoir un impact sur l'ensemble des éventuels plans d'épandage voisins du fait de sa situation en bordure.
La surface nouvellement impactée serait de 5600 m² environ.

Effets de l'article L111-3 du Code Rural

Surface déjà impactée par la réciprocité par rapport aux constructions les plus proches

Surface nouvellement impactée par la réciprocité



Envoyé en préfecture le 22/05/2019
Reçu en préfecture le 22/05/2019
Affiché le
ID : 056-215601949-20190425-DCM2019_04_01_2-DE

2.12 Les Landréaux

2.12.1 Localisation





2.12.2 Description construction parcelle 479

Ce vaste ensemble en pierre et en état moyen est actuellement inoccupé et en voie d'abandon, le changement destination pourrait permettre de créer une ou plusieurs habitations.
L'emprise totale de la construction est de 153 m² environ.

Le changement de destination de cette construction présentant un intérêt architectural et patrimonial (caractère ancien, pierre) permettra de préserver le patrimoine de la commune en évitant une possible transformation en ruine si ce bâti ne peut évoluer.



Envoyé en préfecture le 22/05/2019
Reçu en préfecture le 22/05/2019
Affiché le
ID : 056-215601949-20190425-DCM2019_04_01_2-DE

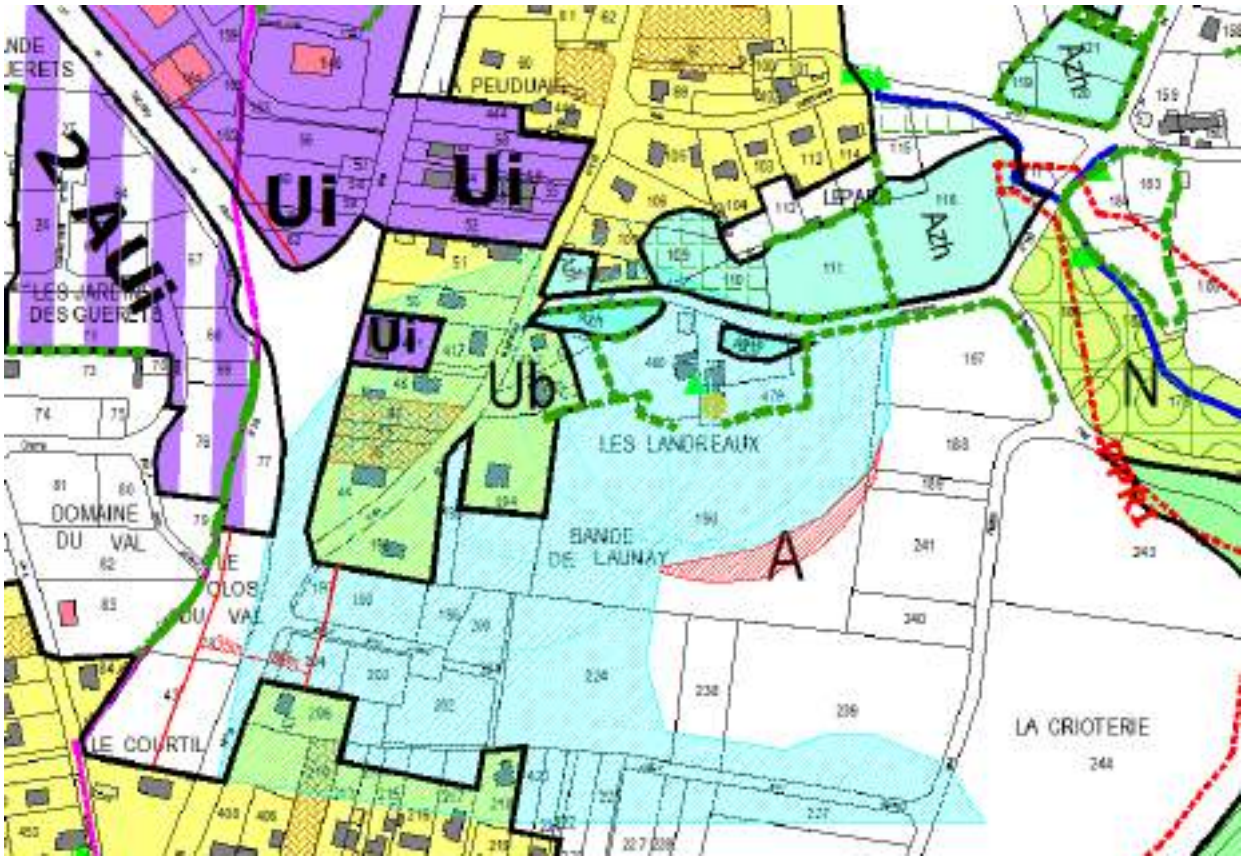
2.12.3 Impact agricole

Le changement de destination de cette construction devrait avoir un impact sur l'ensemble des éventuels plans d'épandage voisins du fait de sa situation en bordure d'un vaste ensemble urbanisé qui impacte déjà grandement l'activité agricole.
La surface nouvellement impactée serait de 2100 m² environ.

Effets de l'article L111-3 du Code Rural

Surface déjà impactée par la réciprocité par rapport aux constructions les plus proches

Surface nouvellement impactée par la réciprocité



Envoyé en préfecture le 22/05/2019
Reçu en préfecture le 22/05/2019
Affiché le
ID : 056-215601949-20190425-DCM2019_04_01_2-DE

2.13 La Maison Neuve

2.13.1 Localisation





Habitations

2.13.2 Description construction parcelle 123

Cette construction en assez bon état est actuellement inoccupée. Le changement destination pourrait permettre de créer une nouvelle habitation.
L'emprise totale de la construction est de 77 m² environ.



Envoyé en préfecture le 22/05/2019
Reçu en préfecture le 22/05/2019
Affiché le
ID : 056-215601949-20190425-DCM2019_04_01_2-DE

Le changement de destination de cette construction présentant un intérêt architectural et patrimonial (caractère ancien, pierre) permettra de préserver le patrimoine de la commune en évitant une possible transformation en ruine si ce bâti ne peut évoluer.

2.13.3 Impact agricole

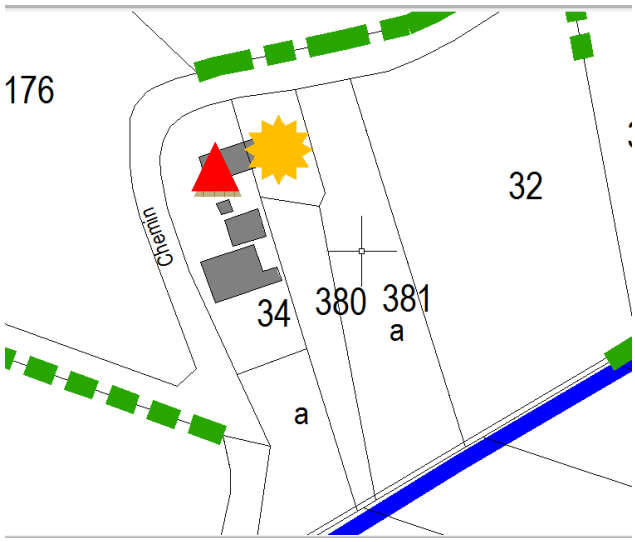
Cette construction se situe au sein des périmètres générés par les autres habitations présentes à proximité. La transformation de cette construction en habitation ne devrait pas réduire les éventuels plans d'épandage voisins.

Envoyé en préfecture le 22/05/2019
Reçu en préfecture le 22/05/2019
Affiché le
ID : 056-215601949-20190425-DCM2019_04_01_2-DE

2.14 Les Landréaux de Tréfin

2.14.1 Localisation





Habitations

2.14.2 Description construction parcelle 381

Cette construction a du avoir un usage habitat mixte il y a plusieurs années. Le changement destination pourrait permettre de créer une nouvelle habitation ou bien de réaliser une extension de l'habitation existante sur la gauche.
L'emprise totale de la construction est de 87 m² environ.

Le changement de destination de cette construction présentant un intérêt architectural et patrimonial (caractère ancien, pierre) permettra de préserver le patrimoine de la commune en évitant une possible transformation en ruine si ce bâti ne peut évoluer.



Envoyé en préfecture le 22/05/2019
Reçu en préfecture le 22/05/2019
Affiché le
ID : 056-215601949-20190425-DCM2019_04_01_2-DE

2.14.3 Impact agricole

Le changement de destination de cette construction devrait avoir un impact sur l'ensemble des éventuels plans d'épandage voisins du fait de sa situation de mitage de l'espace rural, cependant, il y a plusieurs constructions isolées à proximité qui impactent également l'activité agricole.
La surface nouvellement impactée serait de 1660 m² environ.

Effets de l'article L111-3 du Code Rural

Surface déjà impactée par la réciprocité par rapport aux constructions les plus proches

Surface nouvellement impactée par la réciprocité

