

**COMMUNE DE SAINT-CYPRIEN  
DEPARTEMENT DE LA CORREZE**

**PLAN LOCAL D'URBANISME**

**PIECE 4.4 : LISTE DES BATIMENTS ADMIS A CHANGER DE DESTINATION**

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



## Identification du document

Élément	
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	19/12/2018 14:39:00
Rédacteur	CGU
Vérificateur	LSC
Chef d'agence	ANL



# 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.

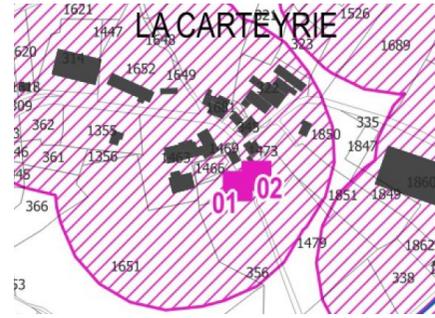
A noter que s'il est admis par le PLU, le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces, Naturels, Agricoles et Forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle,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

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

**Proximité de boisement** : Proches d'un petit boisement

**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

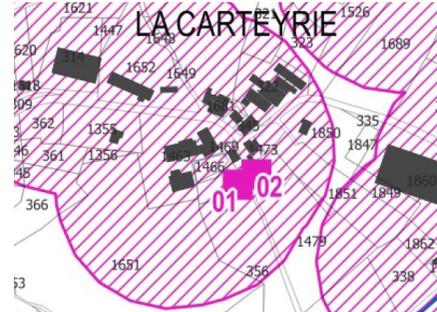
Intérêt patrimonial de l'entité

Très intéressante



**Bâtiment 2 – La Carteyrie**

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



**Ancienne remise**

**Analyse architecturale du bâti identifié**

<b>Toiture</b>	Tois en porte-à-faux, composée d'ardoises
<b>Murs / façades</b>	Façade enduite avec pierre d'angle
<b>Volume / Gabarit</b>	Rez-de-chaussée et grenier, construction symétrique aux volumes simples (plan carré)
<b>Ouvertures</b>	Ancienne remise 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  
*(source : Données SPANC 2018)*

**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** : Proches d'un petit boisement

**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

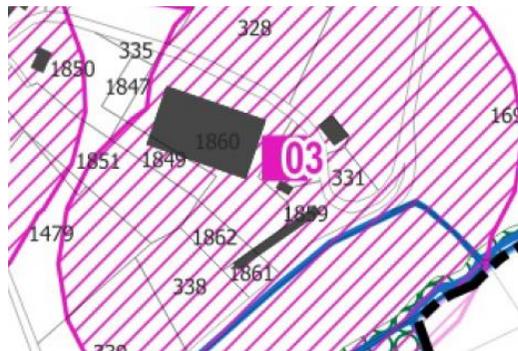
**Intérêt patrimonial de l'entité**

Très intéressant



### 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

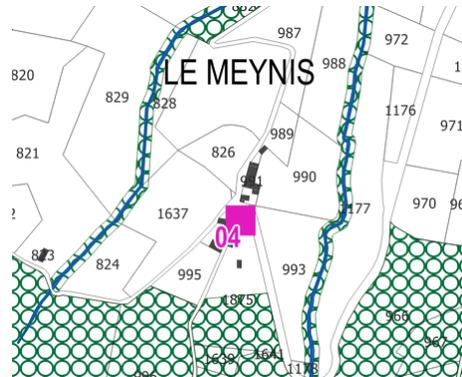
Intérêt patrimonial de l'entité

Intéressant



### 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

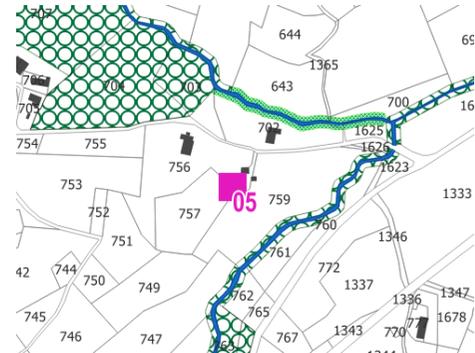
**Proximité aux vergers exploités** : Excentré des vergers exploités

Intérêt patrimonial de l'entité

Remarquable

## 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 contrôlé  
(source : Données SPANC 2018)

**Alimentation en Eau Potable**: Desserte par le réseau public

**Défense incendie** : Inconnu, possibilité d'implantation d'une bache 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

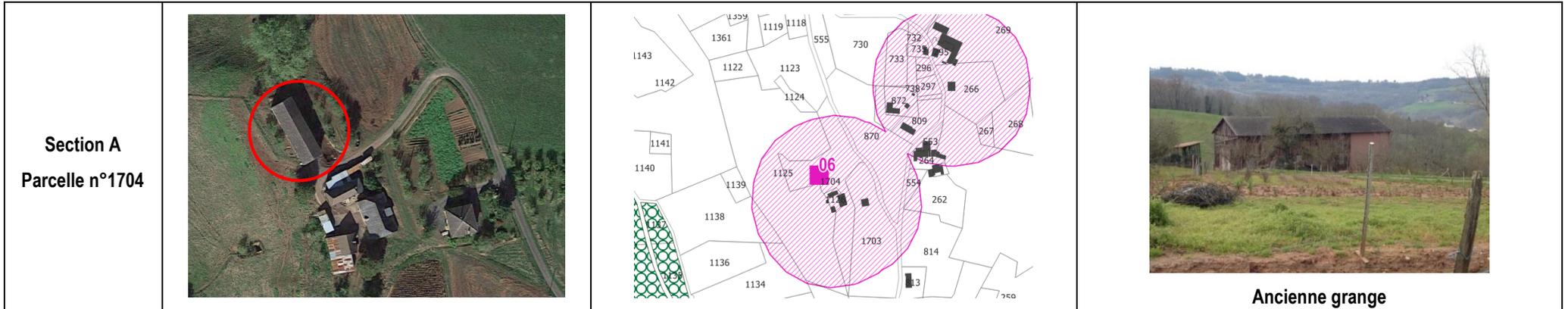
**Proximité siège d'exploitation ou bâtiment d'élevage** : En zone agricole mais excentré de bâtiments d'élevage

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

Intérêt patrimonial de l'entité

Remarquable

## Bâtiment 6- La Ressendie



Section A  
Parcelle n°1704

Ancienne grange

**Analyse architecturale du bâti identifié**

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

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

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

**Contraintes environnementales**

**Proximité de cours d'eau** : Proche d'une ramification de la Serre

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

**Proximité de boisement** : Proche d'un boisement

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

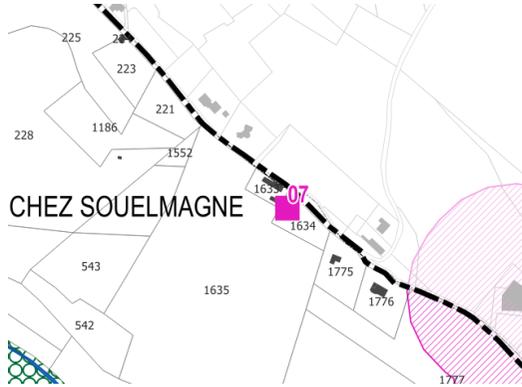
**Proximité aux vergers exploités** : Excentré des vergers exploités

**Bâtiment 7 – Les Chaumareix**

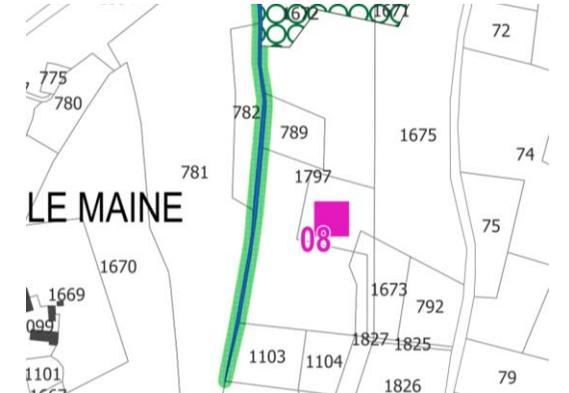
Intérêt patrimonial de l'entité

Intéressant



<p>Section A Parcelles n°1632</p>		 <p>CHEZ SOUELMAGNE</p>	 <p>Ancienne grange</p>
<b>Analyse architecturale du bâti identifié</b>			
<p><b>Toiture</b></p>	<p>Toiture à deux pans composée de tuiles en bon état</p>		
<p><b>Murs / façades</b></p>	<p>Façade en pierre apparente en bon état</p>		
<p><b>Volume / Gabarit</b></p>	<p>R+1, construction symétrique aux volumes simples (plan carré)</p>		
<p><b>Ouvertures</b></p>	<p>Ancienne grange comptant une ouverture principale</p>		
<b>Desserte par les réseaux</b>			
<p><b>Electricité</b> : Desserte par le réseau public</p> <p><b>Assainissement</b> : Dispositif autonome classé comme conforme <i>(source : Données SPANC 2018)</i></p>		<p><b>Alimentation en Eau Potable</b>: Desserte par le réseau public à moins de 100 mètres</p> <p><b>Défense incendie</b> : Inconnu, possibilité d'implantation d'une bâche privée</p>	
<b>Contraintes environnementales</b>			
<p><b>Proximité de cours d'eau</b> : Excentré de la vallée du Roseix</p> <p><b>Proximité de boisement</b> : A proximité direct d'un bois</p>		<p><b>Périmètre ZNIEFF et TVB</b>: Hors d'un périmètre d'inventaire, mais à proximité de la sous-trame des milieux humides (praires humides)</p> <p><b>Proximité siège d'exploitation ou bâtiment d'élevage</b> : Hors zone agricole et excentré de bâtiments d'élevage</p> <p><b>Proximité aux vergers exploités</b> : Excentré des vergers exploités</p>	
<b>Intérêt patrimonial de l'entité</b>		Remarquable	
<p><b>Bâtiment 8 – Le Maine</b></p>			



<p>Section A Parcelle n°1798</p>			 <p>Ancienne grange</p>
<b>Analyse architecturale du bâti identifié</b>			
<p><b>Toiture</b></p>	<p>Toiture à deux pans composée de tuiles en bon état, présence d'un auvent</p>		
<p><b>Murs / façades</b></p>	<p>Façade en pierre apparentes en état</p>		
<p><b>Volume / Gabarit</b></p>	<p>RDC + combles, construction symétrique aux volumes simples (plan carré)</p>		
<p><b>Ouvertures</b></p>	<p>Ancienne grange agricole comptant une ouverture principale</p>		
<b>Desserte par les réseaux</b>			
<p><b>Electricité</b> : Desserte par le réseau public à moins de 100 mètres</p> <p><b>Assainissement</b> : Non desservi <i>(source : Données SPANC 2018)</i></p>		<p><b>Alimentation en Eau Potable</b>: Desserte par le réseau public à moins de 100 mètres</p> <p><b>Défense incendie</b> : Inconnu, possibilité d'implantation d'une bâche privée</p>	
<b>Contraintes environnementales</b>			
<p><b>Proximité de cours d'eau</b> : Proche d'une ramification de la Serre</p> <p><b>Proximité de boisement</b> : Excentré de boisements</p>		<p><b>Périmètre ZNIEFF et TVB</b>: Hors d'un périmètre d'inventaire, mais à proximité de la sous-trame des milieux humides (praires humides)</p> <p><b>Proximité siège d'exploitation ou bâtiment d'élevage</b> : En zone agricole mais excentré de bâtiments d'élevage</p> <p><b>Proximité aux vergers exploités</b> : Excentré des vergers exploités</p>	
Intérêt patrimonial de l'entité		Remarquable	

**Bâtiment 9 – Les Tuileries**



<p>Section B Parcelle n°171</p>			 <p>Ancienne grange</p>
<b>Analyse architecturale du bâti identifié</b>			
<p><b>Toiture</b></p>	<p>Toiture à deux pans composée d'ardoises, en bon état</p>		
<p><b>Murs / façades</b></p>	<p>Façade en pierre apparentes en état moyen</p>		
<p><b>Volume / Gabarit</b></p>	<p>RDC+combles , construction symétrique aux volumes simples (plan carré)</p>		
<p><b>Ouvertures</b></p>	<p>Ancienne grange agricole comptant une ouverture principale</p>		
<b>Desserte par les réseaux</b>			
<p><b>Electricité</b> : Desserte par le réseau public</p>		<p><b>Alimentation en Eau Potable</b>: Desserte par le réseau public à moins de 100 mètres</p>	
<p><b>Assainissement</b> : Dispositif autonome classé comme conforme sous-réserve <i>(source : Données SPANC 2018)</i></p>		<p><b>Défense incendie</b> : Inconnu, possibilité d'implantation d'une bâche privée</p>	
<b>Contraintes environnementales</b>			
<p><b>Proximité de cours d'eau</b> : Excentré de la vallée du Roseix</p>		<p><b>Périmètre ZNIEFF et TVB</b> : Hors d'un périmètre d'inventaire ou de la TVB</p>	
<p><b>Proximité de boisement</b> : Excentré de boisement</p>		<p><b>Proximité siège d'exploitation ou bâtiment d'élevage</b> : En zone agricole mais excentré de bâtiments d'élevage</p>	
		<p><b>Proximité aux vergers exploités</b> : Excentré des vergers exploités</p>	
<p>Intérêt patrimonial de l'entité</p>		<p>Très intéressant</p>	
<p><b>Bâtiment 10 – Les Pichouleix</b></p>			

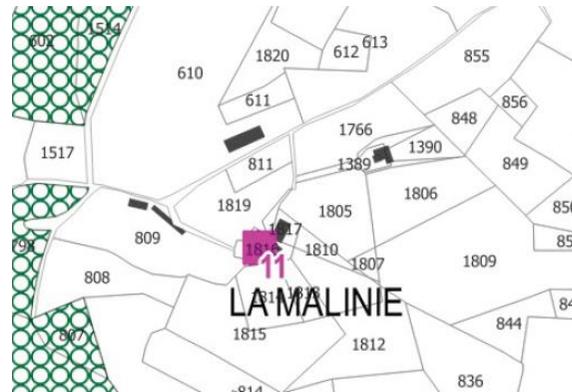


<p><b>Section A</b> <b>Parcelles n°63 et n°1565</b></p>			 <p style="text-align: center;"><b>Ancienne grange</b></p>
<b>Analyse architecturale du bâti identifié</b>			
<b>Toiture</b>	Toiture à 2 pans avec demi-croupes composée d'ardoises		
<b>Murs / façades</b>	Façade en pierre apparente en bon état		
<b>Volume / Gabarit</b>	RDC + combles, construction en angle		
<b>Ouvertures</b>	Ancienne grange agricole comptant une ouverture principale		
<b>Desserte par les réseaux</b>			
<p><b>Electricité</b> : Desserte par le réseau public</p> <p><b>Assainissement</b> : Dispositif autonome classé comme non contrôlé <i>(source : Données SPANC 2018)</i></p>		<p><b>Alimentation en Eau Potable</b>: Desserte par le réseau public</p> <p><b>Défense incendie</b> : Inconnu, possibilité d'implantation d'une bâche privée</p>	
<b>Contraintes environnementales</b>			
<p><b>Proximité de cours d'eau</b> : Excentré de la vallée du Roseix</p> <p><b>Proximité de boisement</b> : Excentré de boisement</p>		<p><b>Périmètre ZNIEFF et TVB</b> : Hors d'un périmètre de protection ou de la TVB</p> <p><b>Proximité siège d'exploitation ou bâtiment d'élevage</b> : En zone agricole mais excentré de bâtiments d'élevage</p> <p><b>Proximité aux vergers exploités</b> : Excentré des vergers exploités</p>	
<b>Intérêt patrimonial de l'entité</b>		Remarquable	



### Bâtiment 11 – La Malinie

Section A  
Parcelles n°1816



Ancienne remise

#### Analyse architecturale du bâti identifié

<b>Toiture</b>	Toiture à quatre pans composée de tuiles, en bon état
<b>Murs / façades</b>	Façade en pierre apparente en état moyen
<b>Volume / Gabarit</b>	R+1, construction en angle aux volumes simples
<b>Ouvertures</b>	Ancienne remise 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** : Dispositif autonome classé comme non contrôlé  
*(source : zonage d'assainissement révisé, 2018)*

**Défense incendie** : Inconnu, possibilité d'implantation d'une bache privée

#### Contraintes environnementales

**Proximité de cours d'eau** : Excentré de la vallée du Roseix

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

**Proximité de boisement** : Proche d'un boisement

**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

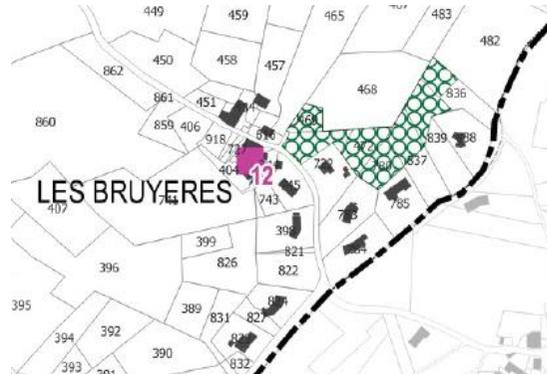
Intérêt patrimonial de l'entité

Très intéressant



### 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

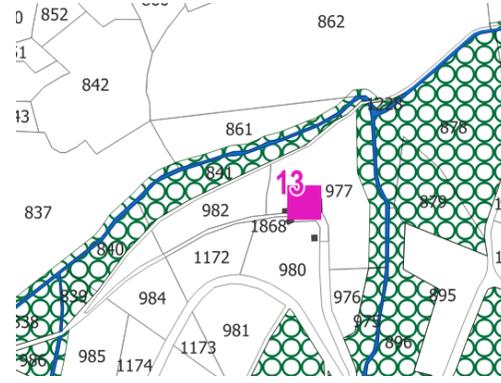
Intérêt patrimonial de l'entité

Intéressant



### Bâtiment 13 – Le Maynis

Section A  
Parcelles n°978



Ancienne grange

#### Analyse architecturale du bâti identifié

<b>Toiture</b>	Toiture à 2 pans avec demi-croupes constituée d'ardoises carrés en état correcte avec lucarne
<b>Murs / façades</b>	Façade en pierre
<b>Volume / Gabarit</b>	Construction en RDC avec un volume simple, attenante à une habitation
<b>Ouvertures</b>	Ancienne grange 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 : données SPANC 2018)*

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

#### Contraintes environnementales

**Proximité de cours d'eau** : Proche de la Serre

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

**Proximité de boisement** : A proximité directe d'un boisement

**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