

# Rians



## PLAN LOCAL D'URBANISME LISTE DES CHANGEMENTS DE DESTINATION AUTORISES EN ZONES A ou N

### *Document n°4.1.5*

PLU **approuvé** par délibération du Conseil municipal du :

**21 février 2018**

**Modification n°1 de Droit Commun n°1 approuvée** par délibération du Conseil municipal du :

**Les bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination en zone A ou N :**

L'article L151-11 du code de l'urbanisme dispose : « Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut : (...) 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 sera soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers (CDPENAF).
- ✓ Le changement de destination sera soumis, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature des sites et des paysages (CDNPS).

En aucun cas, l'extension du bâtiment identifié ne sera autorisée.

Les bâtiments faisant l'objet de cette désignation sont répertoriés ci-dessous et identifiés aux documents graphiques 4.2.

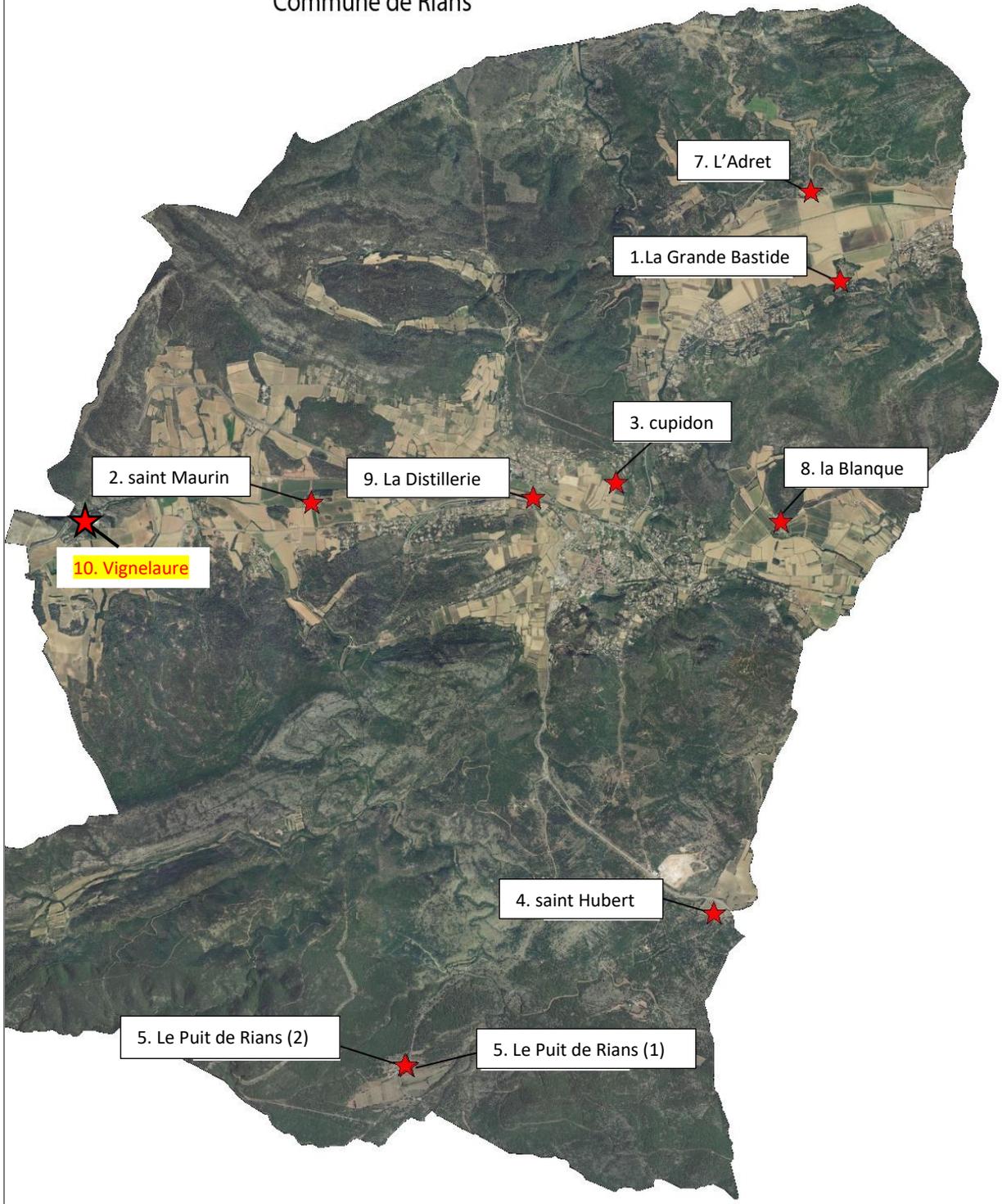
<i>Intitulé</i>	<i>Exemple de représentation graphique</i>
<p><i>bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination</i></p> <p><i>définis par l'article R151-35° du code de l'urbanisme</i></p>	

**Pour toute demande de changement de destination, l'accessibilité des bâtiments doit permettre aux moyens de secours d'accéder au risque à défendre à partir d'une voie ouverte à la circulation publique. Les voies circulables et utilisables par les engins de services de secours et de lutte contre l'incendie doivent présenter les caractéristiques de portance et de géométrie permettant leur circulation répondant aux caractéristiques définies par le SDIS 83.**

**Les véhicules doivent pouvoir aisément faire demi-tour, via une aire de retournement répondant aux caractéristiques définies par le SDIS 83.**

**Les bâtiments doivent être défendus par des équipements adaptés au risque à défendre, répondant aux caractéristiques définies par le règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie (RDDECI) approuvé par arrêté préfectoral du 8 février 2017.**

Localisation des bâtiments autorisés à changer de destination en zones A ou N  
Commune de Rians



## 1 - La Grande Bastide – parcelle 104

### ■ Localisation :



### ■ Aspect extérieur du bâtiment :



### ■ Changement de destination autorisé pour l'ensemble du corps de bâtiments existants à la date d'approbation du PLU :

- Habitation,
- bureaux,
- services,
- hôtellerie, restauration,
- gîte, chambre d'hôtes.

## 2 - Saint Maurin – bâtiment 1 et 2 parcelle 164

### ■ Localisation :



### ■ Aspect extérieur des bâtiments :



Bâtiment 1



Bâtiment 1



Bâtiment 2



Bâtiment 2



Bâtiment 2

### ■ Changement de destination autorisé pour l'ensemble du corps de bâtiments existants à la date d'approbation du PLU :

- Habitation,
- hôtellerie, restauration,
- gîte, chambre d'hôtes,
- activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle,
- centre de congrès et d'exposition recouvrant les constructions destinés à l'évènementiel.

### 3 - Cupidon – parcelle 146

■ Localisation :



■ Aspect extérieur du bâtiment :



- **Changement de destination autorisé pour la construction existante à la date d'approbation du PLU :**
- Habitation, hôtellerie, restauration, gîte, chambre d'hôtes.

## 4 - Saint Hubert – parcelle 47

### ■ Localisation :



### ■ Aspect extérieur du bâtiment :



### ■ Changement de destination autorisé pour l'ensemble du corps de bâtiments existants à la date d'approbation du PLU :

- Habitation,
- hôtellerie, restauration,
- gîte, chambre d'hôtes

## 5 - Le Puits de Rians – parcelle 7

■ Localisation :



■ Aspect extérieur du bâtiment :



■ Changement de destination autorisé pour l'ensemble du corps de bâtiments existants à la date d'approbation du PLU :

- Habitation,
- hôtellerie, restauration,
- gîte, chambre d'hôtes

## 6 - Le Puits de Rians – bâtiment 1 et 2 parcelle 1

### ■ Localisation :



### ■ Aspect extérieur du bâtiment :



### ■ Changement de destination autorisé pour les deux bâtiments existants à la date d'approbation du PLU :

- Habitation,
- hôtellerie, restauration,
- gîte, chambre d'hôtes

## 7 - L'Adret – parcelle 22

### ■ Localisation :



### ■ Aspect extérieur du bâtiment :



### ■ Changement de destination autorisé pour l'ensemble du corps de bâtiments existants à la date d'approbation du PLU :

- Habitation,
- ~~hôtellerie, restauration,~~
- gîte, chambre d'hôtes

## 8 - La Blanque – parcelle 3

■ Localisation :



■ Aspect extérieur du bâtiment :



■ Changement de destination autorisé pour l'ensemble du bâtiment existant à la date d'approbation du PLU (ancienne bergerie) :

- Habitation,
- ~~hôtellerie, restauration,~~
- gîte, chambre d'hôtes

## 9 - La distillerie – parcelle 112

### ■ Localisation :



### ■ Aspect extérieur du bâtiment :



### ■ Changement de destination autorisé pour l'ensemble du bâtiment existant à la date d'approbation du PLU :

- Habitation,
- ~~hôtellerie, restauration,~~
- gîte, chambre d'hôtes

## 10- Château Vignelaure – parcelle n° 26

### ■ Localisation :



### ■ Aspect extérieur du bâtiment :



### ■ Changement de destination autorisé pour l'ensemble du bâtiment existant à la date d'approbation du PLU :

- Habitation,
- hôtellerie, restauration,
- gîte, chambre d'hôtes
- centre de congrès et d'exposition