



Plan Local d'Urbanisme



5. REGLEMENT D'URBANISME

Tome II : Autres éléments repérés au plan de zonage

PLU arrêté en conseil municipal le 24 juillet 2025

PLU approuvé en conseil municipal le 19 février 2026

SOMMAIRE

LES ELEMENTS DE PATRIMOINE AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-19 DU CODE DE L'URBANISME _____ 4

Considérations générales _____ 5

Liste du patrimoine identifié _____ 6

LES CHANGEMENTS DE DESTINATION IDENTIFIES AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-11 DU CODE DE L'URBANISME _____ 9

Considérations générales _____ 10

Liste des changements de destination identifiés _____ 11

LES ELEMENTS DE PATRIMOINE AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-19 DU CODE DE L'URBANISME

CONSIDERATIONS GENERALES

Les éléments de patrimoine (paysage, quartiers, monuments, ...) à protéger (article L151-19 du code de l'urbanisme), à mettre en valeur ou à requalifier : le document graphique comporte un repérage de ces éléments dont la liste figure ci-après.
Tout projet de travaux sur ces éléments identifiés doit faire l'objet au préalable d'une déclaration ou d'une autorisation (permis de construire, permis de démolir ...).

Les éléments de patrimoine sont identifiés sur le plan de zonage :



Eléments patrimoniaux protégés (bâti ou végétal) - art. L151-19 du CU

Comme précisé dans les dispositions générales du règlement du PLU, des dispositions spécifiques permettent une protection des éléments de patrimoine bâti identifiés :

La destruction d'un élément de patrimoine bâti identifié est interdite.

Tout projet de travaux sera réalisé dans le sens d'une préservation et d'une mise en valeur :

- des caractéristiques patrimoniales,
- des matériaux et des modalités constructives d'origine.

5

Comme précisé dans les dispositions générales du PLU, des dispositions spécifiques permettent une protection des éléments de patrimoine végétal identifiés :

L'abattage des arbres identifiés est interdit, sauf dans les cas suivants dûment justifiés, et sous réserve d'une déclaration préalable :

- mauvais état phytosanitaire du ou des sujets concernés,
- risque avéré pour la sécurité publique,
- mise en œuvre d'une opération ayant un caractère d'intérêt général.

Le caractère des arbres de grand développement sera respecté lors des interventions de nettoyage et de taille. L'émondage et les tailles agressives des arbres sont interdits

La liste suivante classe les éléments de patrimoine :

LISTE DU PATRIMOINE IDENTIFIE

N°	LIBELLE	Références cadastrales	PHOTOS
1	Moulin de Bourdieu	C 484	
2	Croix de chemin (la Verdasse)	C 855	

N°	LIBELLE	Références cadastrales	PHOTOS
3	Croix de chemin (Troussas)	B 169	
4	Stèle en pierre (le bourg)	C 202	
5	Croix en pierre (cimetière)	A 833	

N°	LIBELLE	Références cadastrales	PHOTOS
6	Puits de Troussas	B - domaine public	
7	Arbre feuillu	C 50	
8	Arbre feuillu	C 50	
90	Arbre feuillu	C 75	

LES CHANGEMENTS DE DESTINATION IDENTIFIES AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-11 DU CODE DE L'URBANISME

CONSIDERATIONS GENERALES

« Dans les zones agricoles ou naturelles ..., le règlement peut désigner 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 ».

Dans les communes concernées par la loi Littoral, seul le **changement de destination des bâtiments agricoles anciens**, édifiés avant l'institution du régime du permis de construire par la loi du 15 juin 1943, et identifiés au plan de zonage, est autorisé.

Afin de préserver des constructions ne présentant plus leur fonction d'origine, la commune a identifié des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination (ils apparaissent avec une étoile « **bleu turquoise** » sur le plan de zonage).



Bâti identifié pour changement de destination
- art. L.151-11 du CU

En zone agricole et en zone naturelle, les bâtiments, qui ont été repérés comme tels dans le PLU peuvent faire l'objet d'un changement de destination. **En zone agricole**, ce changement est soumis à l'**avis conforme de la CDPENAF** ; **en zone naturelle**, il est soumis à l'**avis conforme de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS)**.

La procédure à mettre en œuvre est la suivante :

- 1) Le demandeur s'assure que le bâtiment pour lequel il dépose une demande d'autorisation d'urbanisme est désigné au PLU comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination.
- 2) Le demandeur justifie que son projet « ne compromet ni l'activité agricole ni la qualité paysagère du site ».
- 3) Le maire envoie un exemplaire de la demande d'autorisation de travaux et les éléments justificatifs au secrétariat la CDPENAF ou de la CDNPS.
- 4) La CDPENAF ou la CDNPS rend un avis conforme. Une absence d'avis au-delà d'un mois vaut avis favorable.

L'ensemble des bâtis ci-dessous est directement raccordable aux réseaux eau et électricité.

LISTE DES CHANGEMENTS DE DESTINATION IDENTIFIES



N°	Nature du bâti	Lieu-dit et zone du PLU	N° de parcelles	Photo
1	Grange en pierre	Lartigue Zone N	OC 213	

N°	Nature du bâti	Lieu-dit et zone du PLU	N° de parcelles	Photo
2	Ancien bâtiment agricole du château Lartigue	Lartigue Zone N	OC 213	
3	Anciennes dépendances du château Lartigue	Lartigue Zone N	OC 213	
4	Ancien chai du château Lartigue	Lartigue Zone N	OC 205	



5	Bâtiment agricole	Le Temple Zone A	OC 1150	
6	Bâtiment agricole	Le Temple Zone A	OC 1051	

7	Bâtiment agricole	Le Temple Zone A	OC 828	
---	-------------------	---------------------	--------	---