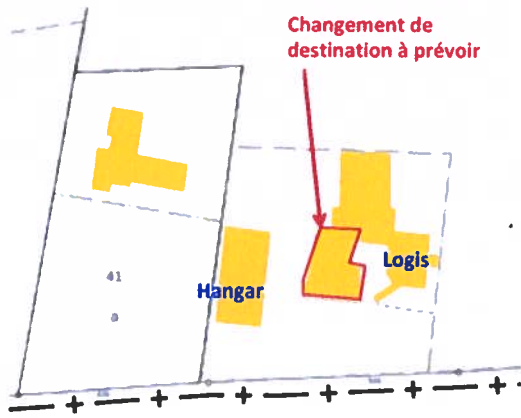





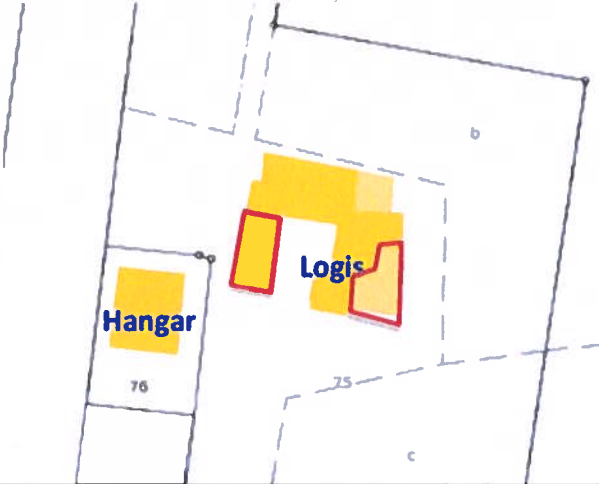



ANNEXE 2

Liste des bâtiments pouvant prétendre à un changement de destination

FICHE N°1

<p><i>Extrait cadastral</i></p> 	<p><i>Photo aérienne (google)</i></p>  <p>2019)</p>
<p>1- Localisation : Nom : CHALAYE Auguste Adresse : 535 Chemin du Moulin Parcelle cadastrale : ZH 40</p>	<p><i>Zone A du PLU</i></p>
<p>2 -Valeur architecturale, patrimoniale, historique, culturelle</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ancienne ferme traditionnelle en U comportant une partie logis à l'Est et des appentis en mauvais état au Nord - Le hangar à l'ouest est fonctionnel (présence d'une chambre froide) - Matériaux de construction : pisé et tuile 	
<p>3- Potentiel du bâti à accueillir de l'habitation</p> <p>Le changement de destination porte uniquement sur la grange (partie entourée en rouge sur l'extrait cadastral). Cette grange s'ouvre sur la cour et non sur le hangar, ce qui limite d'éventuels conflits d'usage avec le hangar fonctionnel.</p> <p>A l'arrière du bâtiment, le changement de destination n'est pas autorisé sur la grange ouverte, en état médiocre et proche des terres agricoles.</p>	<p><i>Partie du bâtiment pouvant prétendre à un changement de destination</i></p>
<p>4-Situation vis à vis de l'agriculture</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bâtiment non utilisé, ni utilisable pour l'agriculture - Transformation sans impact sur le fonctionnement des exploitations en place ou proches et sans risque de conflit d'usage. 	
<p>5 - Accessibilité, desserte par les réseaux</p> <ul style="list-style-type: none"> - Voirie : chemin du Moulin - Réseau électrique : satisfaisant - AEP : satisfaisant - Assainissement non collectif 	
<p>6 -Absences de risques naturels ou technologiques ou de nuisances</p>	

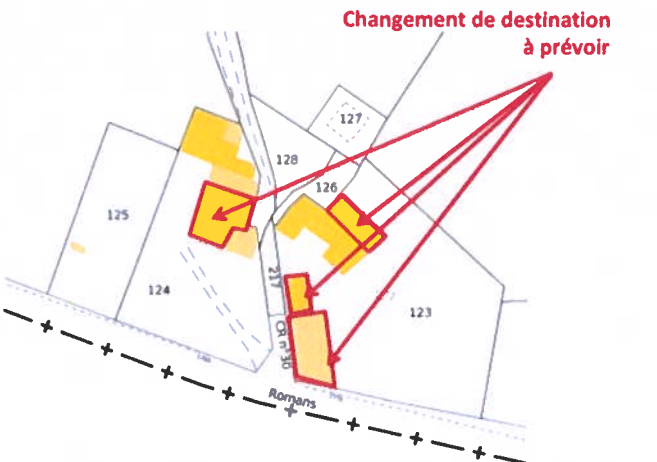




FICHE N°2

<p><i>Extrait cadastral</i></p> 	<p><i>Photo aérienne (google 2019)</i></p> 
<p>1- Localisation : Nom : SOUBEYRAND Danielle Adresse : Paillanches – chemin Champs ratiers Parcelle cadastrale : ZH 75</p>	<p><i>Zone A du PLU</i></p>
<p>2 – Valeur architecturale, patrimoniale, historique, culturelle</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ancienne ferme en U formant un ensemble traditionnel cohérent et ayant déjà subi des transformations - Matériaux de construction traditionnels : mur en pisé et tuile pour la couverture 	
<p>3– Potentiel du bâti à accueillir de l'habitation</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le changement de destination porte uniquement sur les parties entourées en rouge sur l'extrait cadastral. - Bâtiment en bon état général disposant du clos et couvert - Volumétrie et ouvertures permettant d'accueillir un logement sans modification importante des façades 	<p><i>Partie du bâtiment pouvant prétendre à un changement de destination</i></p> 
<p>4– Situation vis à vis de l'agriculture</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bâtiment non utilisé ni utilisable pour l'agriculture - Des parties de bâtiment à l'Est et à l'Ouest ont été transformées en logement - Transformation sans impact sur le fonctionnement des exploitations en place ou proches et sans risque de conflit d'usage 	
<p>5 – Accessibilité, desserte par les réseaux</p> <ul style="list-style-type: none"> - Voirie : chemin Champs Ratiers - Réseau électrique : satisfaisant - AEP : satisfaisant - Assainissement non collectif 	
<p>6 – Absences de risques naturels ou technologiques ou de nuisances</p>	

FICHE N°3

<p style="text-align: center;"><i>Extrait cadastral</i></p> 	<p style="text-align: center;"><i>Photo aérienne (google)</i></p>  <p>2019)</p>
<p>1 – Localisation : Nom : CHATAIN Guy Adresse : Paillanches – RD 259 Parcelle cadastrale : ZH 46</p>	<p><i>Zone A du PLU</i></p>
<p>2 – Valeur architecturale, patrimoniale, historique, culturelle</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ancienne ferme disposant d'un logis et d'une grange ouverte en continuité - Matériaux de construction traditionnel : murs en pisé et couverture tuile 	
<p>3– Potentiel du bâti à accueillir de l'habitation</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bon état général - Volumétrie et ouvertures permettant d'accueillir un logement dans le volume existant. - Hauteur suffisante 	<p><i>Partie du bâtiment pouvant prétendre à un changement de destination</i></p>
<p>4– Situation vis à vis de l'agriculture</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bâtiment non utilisé ni utilisable pour l'agriculture (exploitant retraité) - Transformation sans impact sur le fonctionnement des exploitations en place ou proches et sans risque de conflit d'usage 	
<p>5 – Accessibilité, desserte par les réseaux</p> <ul style="list-style-type: none"> - Voirie : Desserte par la RD 529 ou par le chemin des Champs Ratiers - Réseau électrique : satisfaisant - AEP : satisfaisant - Assainissement non collectif 	
<p>6 – Absences de risques naturels ou technologiques ou de nuisances</p> <ul style="list-style-type: none"> - La construction est implantée en alignement de la RD259. Cette voirie est très circulée (route des 7 chemins). Possibilité de transformer cette grange en habitation à condition que l'accès à la parcelle s'effectue par le chemin des Champs Ratiers au nord (suivant le découpage parcellaire). 	

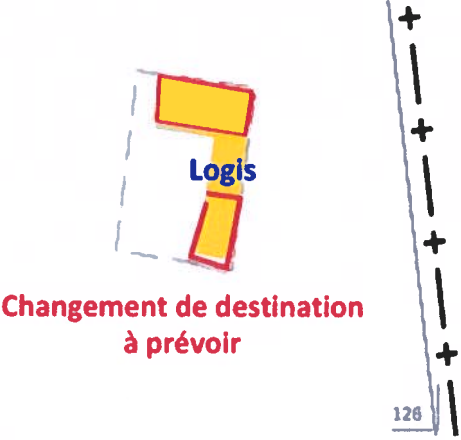






FICHE N°4

<p style="text-align: center;"><i>Extrait cadastral</i></p> 	<p style="text-align: center;"><i>Photo aérienne (google 2019)</i></p> 
<p>1 – Localisation : Nom : DA COSTA Annick - DUSSERE Jean-Pierre Adresse : 1765 et 1775 route de Romans Parcelle cadastrale : ZB 123 124</p>	<p style="text-align: center;">Zone A du PLU</p>
<p>2 – Valeur architecturale, patrimoniale, historique, culturelle</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ensemble composé de plusieurs bâtiments dont certains sont partiellement transformés en habitation, - une grange ouverte, en galets, implantée le long de la route de Romans est également transformable 	<p style="text-align: center;"><i>Photos (google 2013)</i></p> 
<p>3– Potentiel du bâti à accueillir de l’habitation</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bon état général des constructions, disposant toute du clos et couvert - Volumétrie et ouvertures permettant d’accueillir un logement sans modification importante des façades - Pour la grange en galets, le percement de nouvelles ouvertures est autorisé pour éviter la mono-orientation. Toutefois, un ordonnancement soigné des ouvertures sur la façade sera exigé. 	
<p>4– Situation vis à vis de l’agriculture</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bâtiment non utilisé ni utilisable pour l’agriculture - Transformation sans impact sur le fonctionnement des exploitations en place ou proches et sans risque de conflit d’usage 	
<p>5 – Accessibilité, desserte par les réseaux</p> <ul style="list-style-type: none"> - Voirie : route de Romans - Réseau électrique : satisfaisant - AEP : satisfaisant - Assainissement non collectif 	
<p>6 – Absences de risques naturels ou technologiques ou de nuisances</p>	

FICHE N°5

<p><i>Extrait cadastral</i></p>  <p>Changement de destination à maintenir</p>	<p><i>Photo aérienne (google</i></p>  <p>2019)</p>
<p>1 – Localisation : Nom : MACHON-PELISSIER Adresse : 405 Chemin des Chochiers Parcelle cadastrale : ZA 15</p>	<p><i>Zone A du PLU</i></p>
<p>2 – Valeur architecturale, patrimoniale, historique, culturelle</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ancienne ferme en L - Matériaux de construction traditionnels : mur en pisé et couverture tuile 	
<p>3 – Potentiel du bâti à accueillir de l'habitation</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bon état général et clos et couvert - Volumétrie et ouvertures permettant d'accueillir un logement sans modification importante des façades - Bâtiment en partie transformé en habitation 	
<p>4 – Situation vis à vis de l'agriculture</p> <ul style="list-style-type: none"> - Transformation sans impact sur le fonctionnement des exploitations en place ou proches et sans risque de conflit d'usage 	
<p>5 – Accessibilité, desserte par les réseaux</p> <ul style="list-style-type: none"> - Voirie : Chemin des Chochiers - Réseau électrique : satisfaisant - AEP : satisfaisant - Assainissement non collectif 	
<p>6 – Absences de risques naturels ou technologiques ou de nuisances</p>	

FICHE N°6

<p style="text-align: center;"><i>Extrait cadastral</i></p>  <p style="text-align: center;">Changement de destination à prévoir</p>	<p style="text-align: center;"><i>Photo aérienne (google 2019)</i></p> 
<p>1 – Localisation : Nom : CHIZAT Jean-Louis Adresse : les Voleyses (bt Rivoires limite Clérieux) Parcelle cadastrale : ZA 50</p>	<p><i>Zone A du PLU</i></p>
<p>2 – Valeur architecturale, patrimoniale, historique, culturelle</p> <ul style="list-style-type: none"> - Située au cœur de la zone agricole en limite avec la commune de Clérieux, cet ancien corps de ferme en L comporte une petite partie logis et deux granges attenantes situées de part et d'autre de l'habitation 	
<p>3– Potentiel du bâti à accueillir de l'habitation</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bâtiment en bon état général disposant du clos et couvert - Volumétrie et ouvertures permettant d'accueillir un logement sans modification substantielle des façades - Hauteur suffisante 	
<p>4– Situation vis à vis de l'agriculture</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le propriétaire (apiculteur) souhaite transformer les deux granges en gîte rural avec une vocation agri-pédagogique. Les bâtiments agricoles n'étant plus fonctionnels pour une activité agricole et ce projet faisant partie d'un projet de diversification de l'activité, l'hébergement touristique peut être autorisé. 	
<p>5 – Accessibilité, desserte par les réseaux</p> <ul style="list-style-type: none"> - Voirie : chemin des Voleyses - Réseau électrique : satisfaisant - AEP : satisfaisant - Assainissement non collectif 	
<p>6 – Absences de risques naturels ou technologiques ou de nuisances</p>	

FICHE N°7

<p style="text-align: center;"><i>Extrait cadastral</i></p> 	<p style="text-align: center;"><i>Photo</i></p>  <p style="text-align: right;"><i>aérienne</i></p>
<p>1 – Localisation : Nom : THIVOLLE Philippe Adresse : 525 Chemin du Chevalet Parcelle cadastrale : AC 138</p>	<p><i>Zone N du PLU</i></p>
<p>2 – Valeur architecturale, patrimoniale, historique, culturelle</p> <ul style="list-style-type: none"> - Corps de ferme en L, sur cour fermée, comportant une partie logis et d'anciens bâtiments agricoles annexes : une grange à l'ouest (ouverte sur cour et partiellement reconstruite) et un hangar appentis (bâti léger) au nord - La cour est clos de murs 	
<p>3– Potentiel du bâti à accueillir de l'habitation</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bâtiment « disposant du clos et couvert », en bon état général - Des transformations assez lourdes sont nécessaires pour créer des logements dans les granges - Le hangar au nord (photo 1) doit rester sans transformation (proximité des vignes + bâti léger sans intérêt patrimonial) 	
<p>4– Situation vis à vis de l'agriculture</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bâtiment non utilisé ni utilisable pour l'agriculture - Depuis les plantations de vignes récentes à proximité de cette ancienne ferme, le contexte est désormais plutôt agricole, avec des vignes plantées sur les parcelles limitrophes. L'agriculteur (propriétaire de ce bâtiment) est en conversion biologique. - La transformation de ce bâtiment pourrait gêner le fonctionnement l'exploitations en place et des risques de conflit d'usage sont possibles, notamment si des ouvertures sont créées coté vigne. 	
<p>5 – Accessibilité, desserte par les réseaux</p> <ul style="list-style-type: none"> - Voirie : chemin du Chevalet - Réseau électrique : satisfaisant - AEP : satisfaisant - Assainissement non collectif 	
<p>6 – Absences de risques naturels ou technologiques ou de nuisances</p>	

FICHE N°8

<p><i>Extrait cadastral</i></p>  <p>Changement de destination à prévoir</p>	<p><i>Photo aérienne (google 2019)</i></p> 
<p>1 – Localisation : Nom : SCI SYCOMY Adresse : Route de Romans Parcelle cadastrale : AD 68, 104</p>	<p>Zone N du PLU</p>
<p>2 – Valeur architecturale, patrimoniale, historique, culturelle</p> <ul style="list-style-type: none"> - ancienne station service transformée en bar-restaurant à la sortie du village de Curson à proximité du giratoire. - Contexte très urbain - Pas d'intérêt architectural particulier 	<p><i>Photos (google 2013)</i></p> 
<p>3– Potentiel du bâti à accueillir de l'habitation</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bâtiment disposant du clos et couvert - Bon état général - Volumétrie et ouvertures permettant l'aménagement d'un logement sans modification 	
<p>4– Situation vis à vis de l'agriculture</p> <ul style="list-style-type: none"> - Aucun impact 	
<p>5 – Accessibilité, desserte par les réseaux</p> <ul style="list-style-type: none"> - Voirie : route de romans - Réseau électrique : satisfaisant - AEP : satisfaisant - Assainissement collectif 	
<p>6 – Absences de risques naturels ou technologiques ou de nuisances</p> <ul style="list-style-type: none"> - Situé en dehors des risques d'inondation de la Veune et dans la zone de vigilance due au transport d'hydrocarbures (servitude I1) 	