

# Cauvaldor

# PLUIH

**PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL**  
TENANT LIEU DE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT

CHANGEMENTS DE DESTINATION – DOSSIER ARRETE LE 22 avril 2024

**BOURIANE**

## SOMMAIRE

SOMMAIRE.....	2
1   DEFINITION ET PRESENTATION DU DOCUMENT.....	3
2   LAMOTHE-FENELON.....	5
3   LOUPIAC .....	9
4   MASCLAT .....	12
5   NADAILLAC-DE-ROUGE .....	13
6   PAYRAC.....	15

## Article L. 151-11 du code de l'urbanisme

I.-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.

II.-Dans les zones agricoles ou forestières, le règlement peut autoriser les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. L'autorisation d'urbanisme est soumise pour avis à la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

Les changements de destination ont fait l'objet d'une fiche de renseignements communiquée à chaque commune, permettant aux élus locaux de recenser les changements de destinations effectifs. Cela dans le respect strict des critères du deuxième alinéa de l'article L151-11, à savoir : ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère, et disposer d'une capacité de réseaux et voirie à proximité immédiate du bâtiment (environ 100m).

Entre les mois de décembre 2022 et avril 2024, les retours réguliers des communes ont permis d'identifier 1470 changements de destination potentiels sur l'ensemble du territoire de CAUVALDOR.

Ces changements de destination potentiels, respectant les textes et renseignés au travers d'une fiche particulière, ne représentent pas l'enveloppe prévue dans le projet. En effet, cette enveloppe a été déterminée par ailleurs, sur la base des données ADS (permis pour réhabilitation avec changement de destination) et d'informations statistiques relevées auprès d'agences immobilières. Il a donc été constaté un rythme de 40 réhabilitations avec changement de destination par an (période de référence : du 1er janvier 2010 au 31 décembre 2021). La mobilisation de bâti existant proposée dans le projet est de répondre aux enjeux d'accueil de population, de mobilisation d'un bâti patrimonial, de maintien du taux de résidence secondaire et de diversification de l'offre de logement. Cela se traduit dans les objectifs du PADD par une mobilisation, pour la production de logements, du bâti existant à hauteur de 20%, soit entre 450 et 500 réhabilitations. Compte tenu de l'effort fait sur la mobilisation de la vacance (environ 9%), nous pouvons estimer le rythme de production de logements par changement de destination à 250, soit environ 25 par an. En additionnant à cela la part de changements de destination en hébergement touristique, le PLUi-H retient une valeur de 400 changements de destination pour la période du projet.

## 1 | Définition et présentation du document

Le changement de destination consiste à modifier l'affectation de tout ou partie d'un bâtiment. Il fait référence à une modification dans l'utilisation prévue d'un bâtiment tel que défini par les réglementations d'urbanisme locales. Par exemple, un bâtiment agricole peut être reconverti en un espace résidentiel.

Le présent document liste l'ensemble des changements de destination de la communauté de communes Causse et Vallée de la Dordogne, par commune. Chaque changement est identifié par un identifiant unique, une localisation (référence cadastrale, lieu-dit), une photo et une description succincte.

Nom de la commune

Identifiant unique

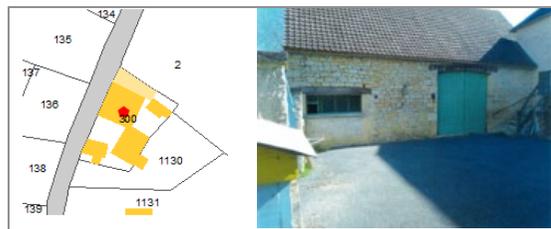
Destination  
H : Habitation  
C : Commercial

Référence cadastrale et lieu-dit

Description

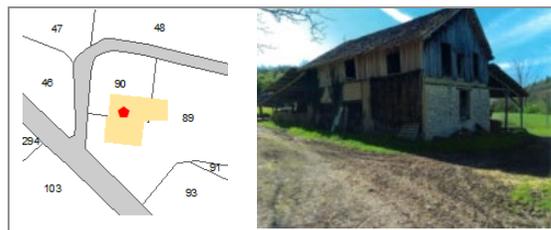
Identifiant unique	Référence cadastrale et lieu-dit	Description
ALV_001 / H	AB 27 - VIROULOU	Ancien four à pain. Panneaux photovoltaïques
ALV_002 / H	AB 27 - VIROULOU	Ancienne grange en bon état

## 2 | LAMOTHE-FENELON



LAMF\_004 / H  
C 300 - RIVIERE DE CAMP OUEST

This block contains a map on the left showing a yellow highlighted area with parcel numbers 134, 135, 137, 136, 138, 139, 1130, and 1131. A red dot is placed on parcel 300. To the right is a photograph of a stone building with a blue door and a paved area.



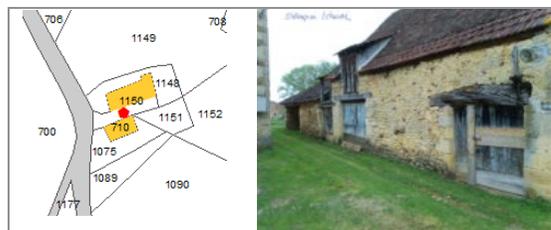
LAMF\_005 / H  
A 90 - TRAVERS DE GAULIAC

This block contains a map on the left showing a yellow highlighted area with parcel numbers 47, 48, 46, 90, 89, 29, 103, and 93. A red dot is placed on parcel 90. To the right is a photograph of a large, dark wooden barn with a stone base.



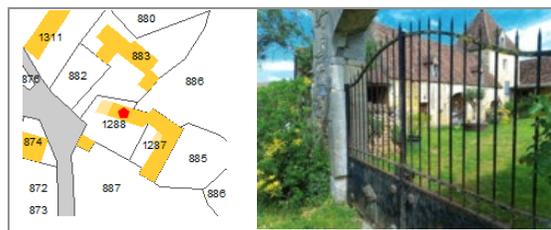
LAMF\_009 / H  
A 1182 - MAS DEL BOSC  
*MAS DEL BOSC*

This block contains a map on the left showing a yellow highlighted area with parcel numbers 1187, 1183, 1182, 1184, 1185, and 1187. A red dot is placed on parcel 1182. To the right is a photograph of a green field with a fence and a building in the background.



LAMF\_013 / H  
A 1150 - MAS DEL BOSC

This block contains a map on the left showing a yellow highlighted area with parcel numbers 706, 1149, 708, 1148, 1152, 1151, 1150, 710, 1075, 1089, and 1090. A red dot is placed on parcel 1150. To the right is a photograph of a stone building with a tiled roof.



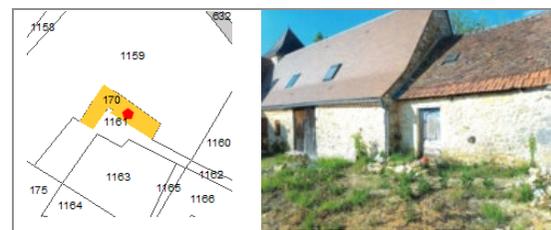
LAMF\_014 / H  
B 1288 - LES STAYSSOUS

This block contains a map on the left showing a yellow highlighted area with parcel numbers 1311, 876, 882, 883, 886, 874, 1288, 1287, 885, 872, 887, and 886. A red dot is placed on parcel 1288. To the right is a photograph of a stone building behind a black metal fence.



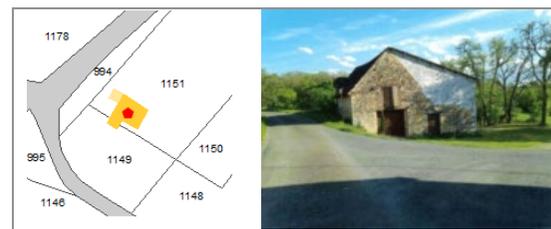
LAMF\_015 / H  
A 708 - MAS DEL BOSC

This block contains a map on the left showing a yellow highlighted area with parcel numbers 1149, 1152, 708, 713, and 1045. A red dot is placed on parcel 708. To the right is a photograph of a stone building in a green field.



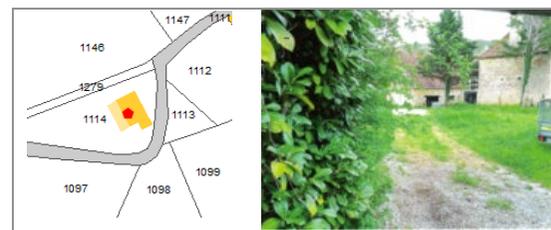
LAMF\_017 / H  
B 1161 - LE CARRAL

This block contains a map on the left showing a yellow highlighted area with parcel numbers 1158, 1159, 170, 1161, 1160, 1163, 1165, 1166, 1164, and 1162. A red dot is placed on parcel 1161. To the right is a photograph of a stone building with a tiled roof.



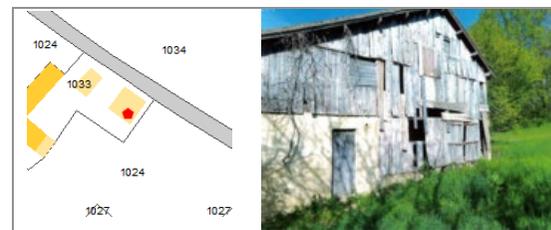
LAMF\_019 / H  
B 1151 - LES ROCHERS

This block contains a map on the left showing a yellow highlighted area with parcel numbers 1178, 994, 1151, 1149, 1150, 1148, 1146, and 995. A red dot is placed on parcel 1149. To the right is a photograph of a stone building with a tiled roof.



LAMF\_020 / H  
B 1114 - LES ROCHERS

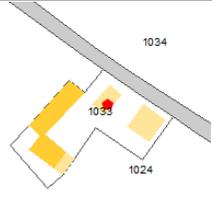
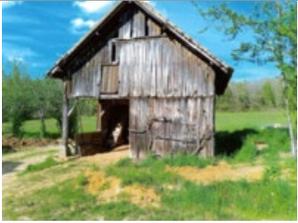
This block contains a map on the left showing a yellow highlighted area with parcel numbers 1146, 1147, 1114, 1112, 1113, 1097, 1098, 1099, and 1275. A red dot is placed on parcel 1114. To the right is a photograph of a stone building in a green field.



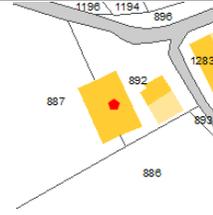
LAMF\_024 / H  
A 1033 - LE FREUX

This block contains a map on the left showing a yellow highlighted area with parcel numbers 1024, 1033, 1034, 1024, 1023, and 1027. A red dot is placed on parcel 1033. To the right is a photograph of a large, weathered wooden barn.

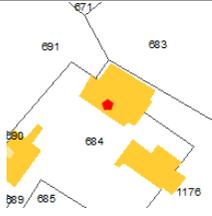
CHANGEMENTS DE DESTINATION – BOURIANE

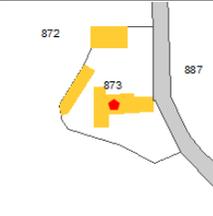
LAMF\_025 / H  
A 1033 - LE FREUX



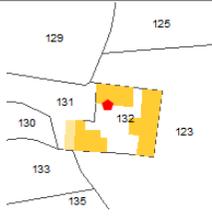

LAMF\_030 / H  
C 892 - ARNAUDIÈRES



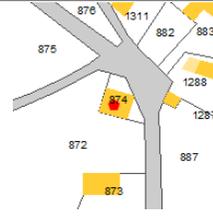

LAMF\_026 / H  
B 684 - LASCOMBES



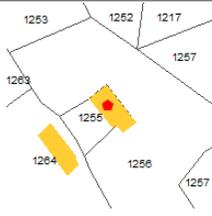

LAMF\_031 / H  
B 873 - LES STAYSSOUS



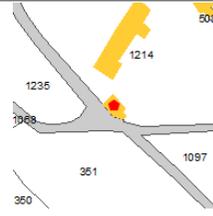

LAMF\_027 / H  
B 132 - RIVIERE D'EMBOLY



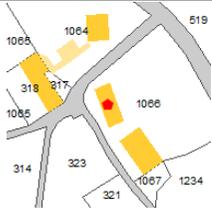

LAMF\_032 / H  
B 874 - LES STAYSSOUS



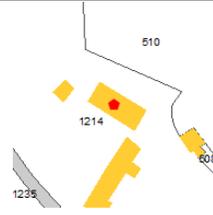

LAMF\_028 / H  
B 1255 - EMBOLY-EST




LAMF\_035 / H  
B 1214 - GREZES-NORD

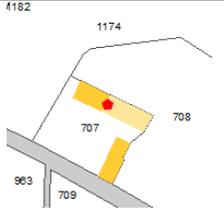



LAMF\_029 / H  
C 1066 - GREZES-NORD

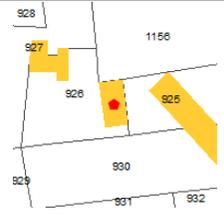



LAMF\_036 / H  
B 1214 - GREZES-NORD

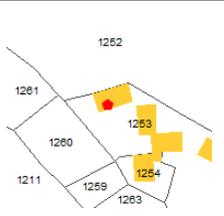
CHANGEMENTS DE DESTINATION – BOURIANE



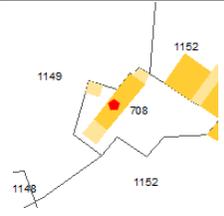

LAMF\_038 / H  
B 707 - LES GAUBIS



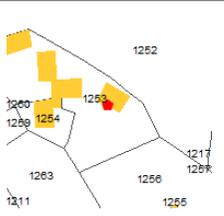

LAMF\_047 / H  
C 926 - BORIE BLANCHE



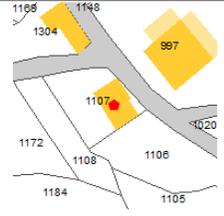

LAMF\_039 / H  
B 1253 - EMBOLY-EST



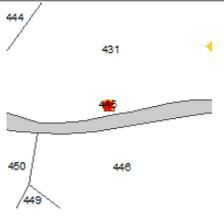

LAMF\_048 / H  
A 708 - MAS DEL BOS



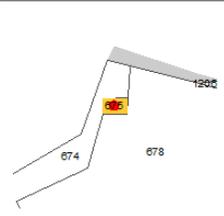

LAMF\_040 / H  
B 1253 - EMBOLY-EST



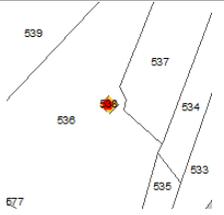

LAMF\_049 / H  
B 1107 - LES ROCHERS




LAMF\_042 / H  
B 445 - SUS PRATS DES STAYSSOUS




LAMF\_050 / H  
B 675 - CAUSSADIE




LAMF\_043 / H  
A 538 - MAS DEL BOS

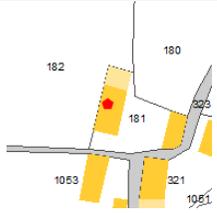



LAMF\_052 / H  
A 44 - TRAVERS DE GAULIAC

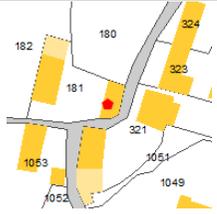
## CHANGEMENTS DE DESTINATION – BOURIANE



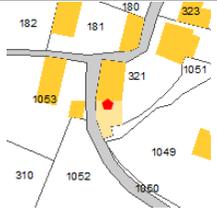
### 3 | LOUPIAC



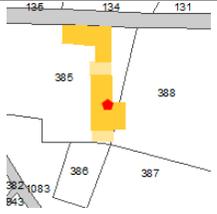
LOUP\_001 / H  
I 181 - LE MAS  
*Grange*



LOUP\_002 / H  
I 181 - LE MAS  
*Grange*



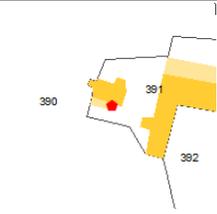
LOUP\_003 / H  
I 321 - LE MAS  
*Grange*



LOUP\_004 / H  
I 385 - LES SARNELS  
*Grange*



LOUP\_005 / H  
I 391 - LA TOULOUSIE  
*Grange*



LOUP\_006 / H  
I 391 - LA TOULOUSIE  
*Grange*



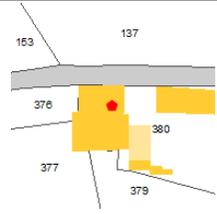
LOUP\_007 / H  
I 205 - LE MAS  
*Grange*



LOUP\_008 / H  
I 324 - LE MAS  
*Grange*

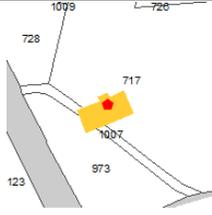


LOUP\_009 / H  
I 380 - LES SARNELS  
*Grange*



LOUP\_010 / H  
I 380 - LES SARNELS  
*Grange*

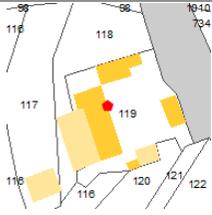
CHANGEMENTS DE DESTINATION – BOURIANE



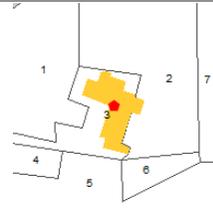

LOUP\_011 / H  
B 717 - LES SARNELS  
*Grange*



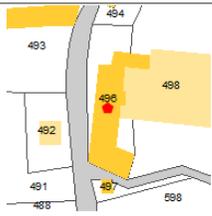

LOUP\_016 / H  
I 529 - LE BREIL  
*Grange*



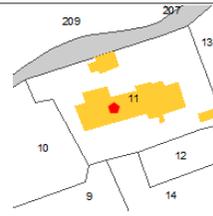

LOUP\_012 / H  
G 119 - LES DRUTS  
*Grange*




LOUP\_017 / H  
B 3 - LES GRAUX  
*Grange*




LOUP\_013 / H  
I 496 - LE CHATEAU  
*Grange*



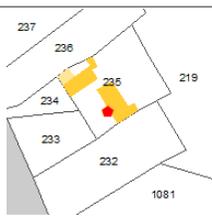

LOUP\_018 / H  
B 11 - LES GRAUX  
*Grange*



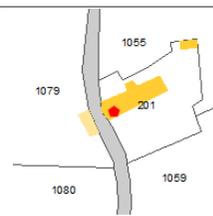

LOUP\_014 / H  
I 643 - LES BERNADOUX  
*Grange*




LOUP\_019 / H  
I 384 - LES SARNELS  
*Grange*

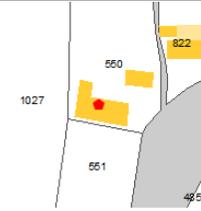



LOUP\_015 / H  
A 235 - LA TOULOUSIE  
*Grange*

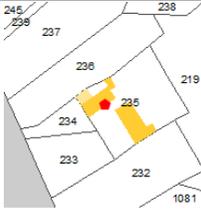



LOUP\_020 / H  
A 201 - LES GRAUX  
*Grange*

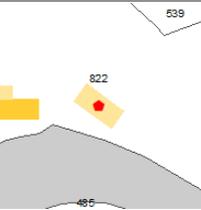
CHANGEMENTS DE DESTINATION – BOURIANE




LOUP\_021 / H  
I 550 - LACARRIERE-NORD  
*Bâtiment*



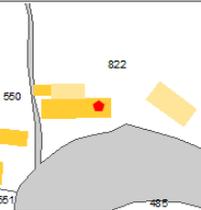

LOUP\_026 / H  
A 235 - LA TOULOUSIE  
*Grange attenante au manoir*




LOUP\_022 / H  
I 822 - LACARRIERE-NORD  
*Grange*




LOUP\_027 / H  
B 730 - LA TOULOUSIE  
*Grange*




LOUP\_023 / H  
I 822 - LACARRIERE-NORD  
*Grange*




LOUP\_024 / H  
A 540 - LES COMBELLES  
*Grange*




LOUP\_025 / H  
I 493 - LE CHATEAU  
*Grange*

## 4 | MASCLAT



MAS\_001 / H  
D 582 - LES CLAUX

The map shows a rural area with several yellow-shaded parcels. Parcel 582 is highlighted with a red dot. The photograph shows a long, single-story stone building with a dark roof and several windows, situated in a green field.



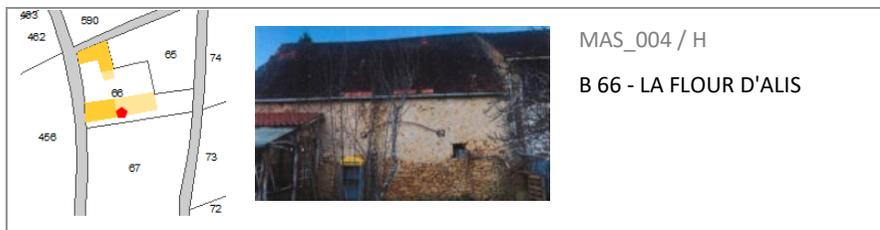
MAS\_002 / H  
A 794 - FONTVIEILLE

The map shows a rural area with several yellow-shaded parcels. Parcel 794 is highlighted with a red dot. The photograph shows a two-story stone building with a dark roof and several windows, situated in a green field.



MAS\_003 / H  
A 795 - FONTVIEILLE

The map shows a rural area with several yellow-shaded parcels. Parcel 795 is highlighted with a red dot. The photograph shows a two-story stone building with a dark roof and several windows, situated in a green field.



MAS\_004 / H  
B 66 - LA FLOUR D'ALIS

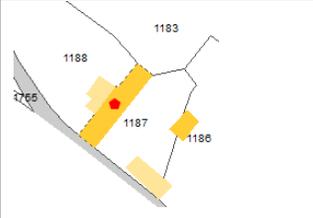
The map shows a rural area with several yellow-shaded parcels. Parcel 66 is highlighted with a red dot. The photograph shows a two-story stone building with a dark roof and several windows, situated in a green field.



MAS\_005 / H  
B 60 - LES GREZALS

The map shows a rural area with several yellow-shaded parcels. Parcel 60 is highlighted with a red dot. The photograph shows a two-story stone building with a dark roof and several windows, situated in a green field.

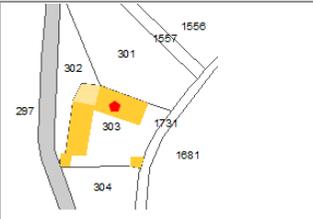
## 5 | NADAILLAC-DE-ROUGE



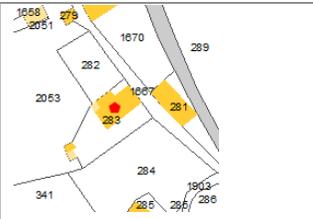
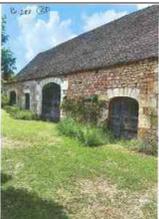

NAD\_001 / H  
A 1187 - TRINCOLOS  
*Ancien bâtiment agricole  
architecture local en bon état*



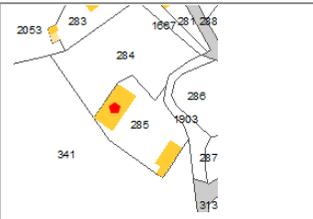

NAD\_002 / H  
A 650 - ANDREUILLES  
*Ancien bâtiment agricole*



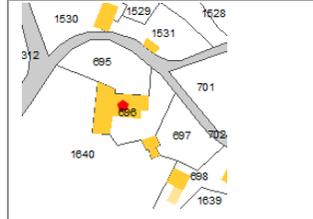

NAD\_003 / H  
A 303 - LES BARDISCOLES  
*Ancien bâtiment agricole  
toiture neuve*

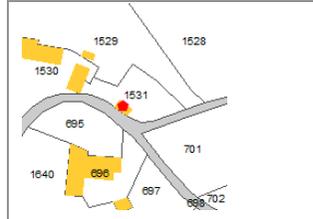
NAD\_004 / H  
A 283 - L'EGLISE  
*Ancien bâtiment agricole*



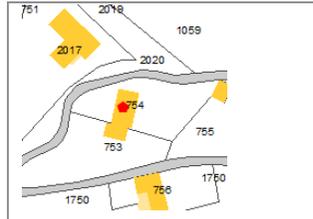

NAD\_005 / H  
A 285 - L'EGLISE  
*Ancien bâtiment agricole*



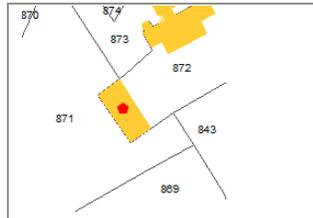

NAD\_006 / H  
A 696 - LES CASSAGNES  
*Toiture neuve façade  
rejointoyée*




NAD\_007 / H  
A 1531 - LES CASSAGNES  
*Toiture neuve façade  
rejointoyée*




NAD\_012 / H  
A 754 - LA GREZE  
*Ancienne grange*

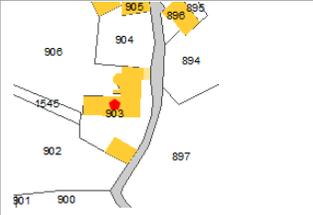



NAD\_014 / H  
A 872 - SAINT-BLAZY  
*Toiture en ardoise neuves*

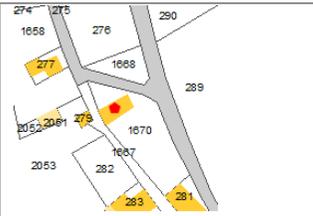



NAD\_015 / H  
A 905 - ARTEIL  
*Séparée de la maison par la  
voix communale et garage  
faisant angle à l'est de la  
parcelle*

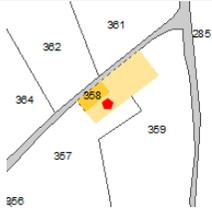
## CHANGEMENTS DE DESTINATION – BOURIANE

		<p>NAD_017 / H</p> <p>A 903 - ARTEIL</p> <p><i>Ancienne grange attenante à la maison</i></p>
---	---	--

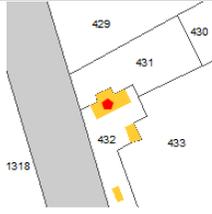
		<p>NAD_019 / H</p> <p>A 591 - LAS COSTES</p> <p><i>Grange servant de garage, citerne derrière</i></p>
---	---	---

		<p>NAD_025 / H</p> <p>A 1670 - LE BARRY</p> <p><i>Ancienne habitation servant de grange cheminée toiture neuve four à pain à proximité sur la parcelle A279, chemin</i></p>
---	---	---

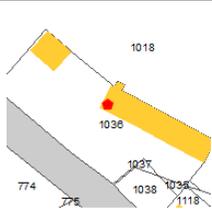
## 6 | PAYRAC



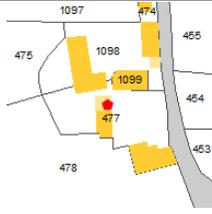
PAY\_005 / H  
D 357 - MAGIS  
*Grange*



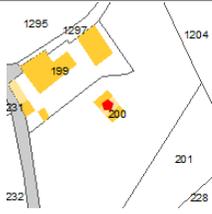
PAY\_006 / H  
D 432 - BEL AIR  
*Grange*



PAY\_007 / H  
D 1036 - LA SEGUINIE  
*Grange*



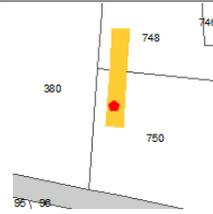
PAY\_008 / H  
E 477 - LES GRANGES  
*Grange*



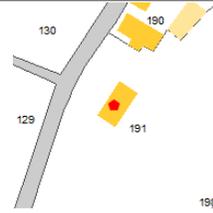
PAY\_009 / H  
E 200 - LE COLOMBIE  
*Grange*



PAY\_010 / H  
E 213 - LE COLOMBIE  
*Grange*



PAY\_022 / H  
G 750 - LAS PLANES  
*Grange*



PAY\_024 / H  
H 191 - CAMPANOLE  
*Grange*