

Cauvaldor

PLUIH

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

CHANGEMENTS DE DESTINATION – DOSSIER ARRETE LE 22 avril 2024

CAUSSE DE GRAMAT

SOMMAIRE

SOMMAIRE.....	2
1 DEFINITION ET PRESENTATION DU DOCUMENT.....	3
2 LE BASTIT	5
3 CALES.....	8
4 CARLUCET	9
5 COUZOU	14
6 MONTVALENT.....	15
7 REILHAGUET	18
8 ROCAMADOUR	19

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).

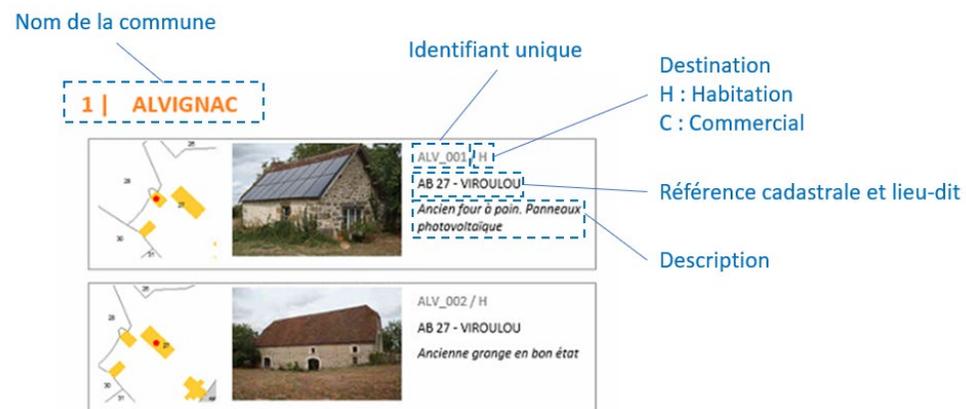
Entre les mois de décembre 2022 et avril 2024, les retours réguliers des communes ont permis d'identifier 1470 changements de destination potentiels sur l'ensemble du territoire de CAUVALDOR.

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.

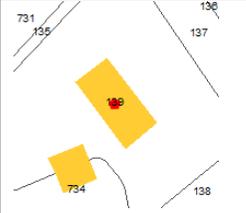
1 | Définition et présentation du document

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.

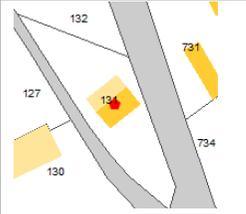
Le présent document liste l'ensemble des changements de destination de la communauté de communes Causses et Vallée de la Dordogne, par commune. Chaque changement est identifié par un identifiant unique, une localisation (référence cadastrale, lieu-dit), une photo et une description succincte.



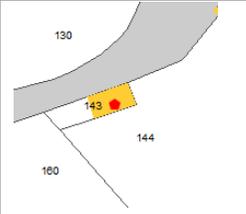
2 | LE BASTIT



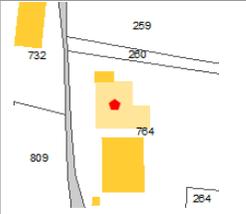
BAS_001 / H
B 139 - PECHAUD



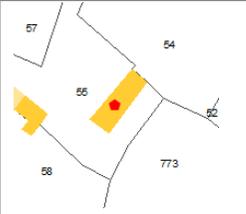
BAS_002 / H
B 131 - PECHAUD



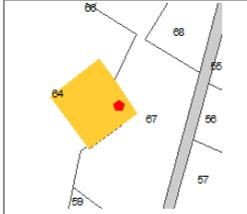
BAS_003 / H
B 143 - PECHAUD



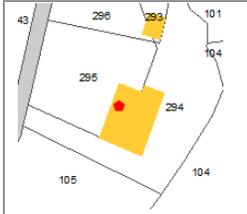
BAS_004 / H
B 764 - COUJET



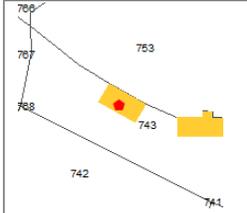
BAS_006 / H
C 55 - RIGALOU



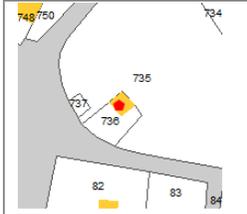
BAS_007 / H
C 67 - RIGALOU



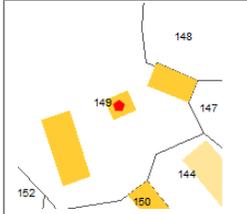
BAS_008 / H
D 295 - DAGUES



BAS_009 / H
C 743 - DAGUES

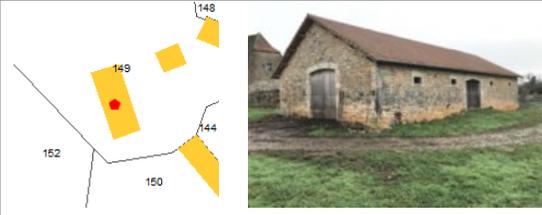


BAS_010 / H
C 736 - DAGUES

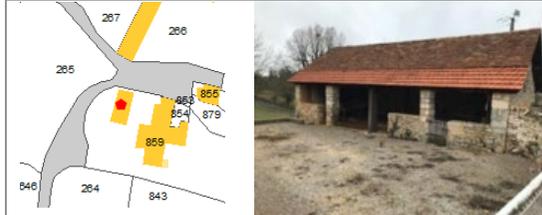


BAS_011 / H
D 149 - LACAYROUSE

CHANGEMENTS DE DESTINATION – CAUSSE DE GRAMAT



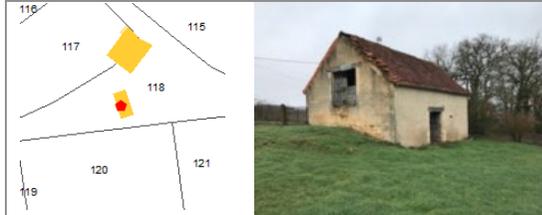
BAS_012 / H
D 149 - LACAYROUSE



BAS_017 / H
C 859 - CHALVET



BAS_013 / H
D 149 - LACAYROUSE



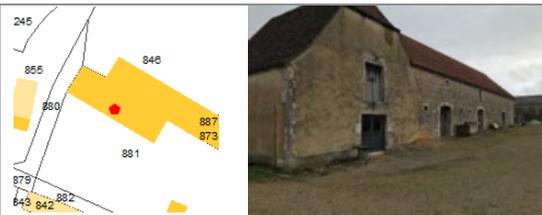
BAS_018 / H
C 118 - FARAL



BAS_014 / H
D 150 - LACAYROUSE



BAS_019 / H
C 170 - FARAL



BAS_015 / H
C 881 - CHALVET



BAS_020 / H
C 579 - MENTINES



BAS_016 / H
C 881 - CHALVET

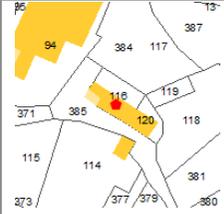


BAS_021 / H
A 248 - LA COMMANDERIE

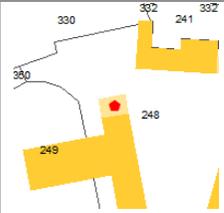
CHANGEMENTS DE DESTINATION – CAUSSE DE GRAMAT



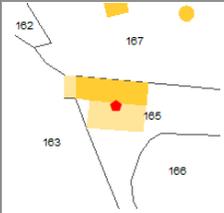

BAS_022 / H
A 248 - LA COMMANDERIE



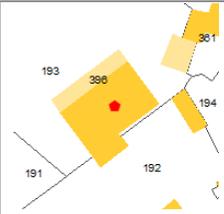

BAS_027 / H
A 116 - JEAN BLANC



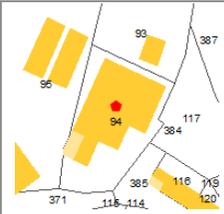

BAS_023 / H
A 248 - LA COMMANDERIE



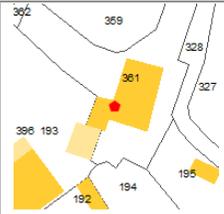

BAS_028 / H
A 165 - JEAN BLANC



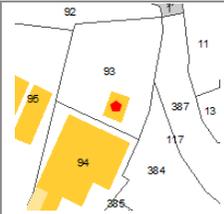

BAS_024 / H
A 396 - BEL AIR



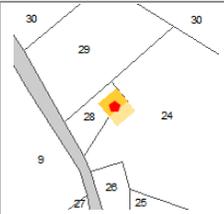

BAS_030 / H
A 94 - JEAN BLANC



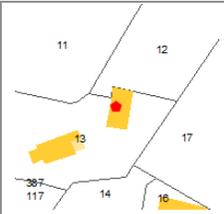

BAS_025 / H
A 361 - BEL AIR




BAS_031 / H
A 93 - JEAN BLANC




BAS_026 / H
B 28 - REBULI




BAS_032 / H
A 13 - JEAN BLANC

3 | CALES



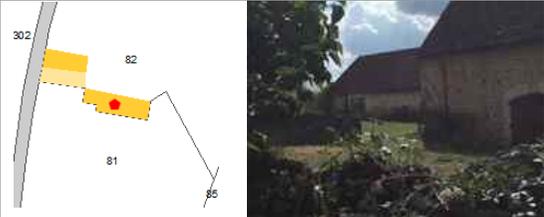
CAL_003 / H
AD 302 - BONNECOSTE-SUD

The map shows a yellow highlighted parcel 302 with a red dot, situated between parcels 304, 305, 289, and 287. The photograph shows a large, light-colored stone building with a red roof, surrounded by a grassy field and trees.



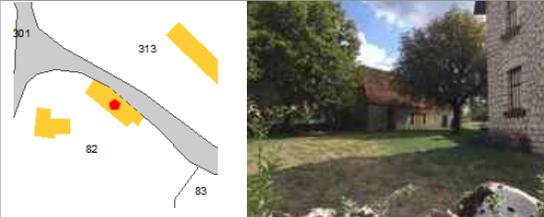
CAL_004 / H
AD 82 - BONNECOSTE-SUD

The map shows a yellow highlighted parcel 82 with a red dot, located near parcels 305, 304, 302, and 81. The photograph shows a large, dark stone building with a steep roof, partially obscured by trees and a stone wall.



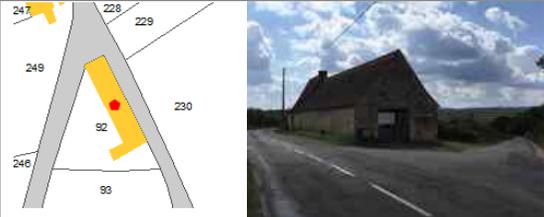
CAL_005 / H
AD 82 - BONNECOSTE-SUD

The map shows a yellow highlighted parcel 82 with a red dot, situated near parcels 302, 81, and 85. The photograph shows a large, dark stone building with a steep roof, surrounded by trees and a stone wall.



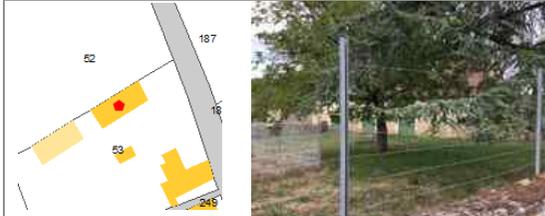
CAL_006 / H
AD 82 - BONNECOSTE-SUD

The map shows a yellow highlighted parcel 82 with a red dot, located near parcels 301, 313, and 83. The photograph shows a large, light-colored stone building with a red roof, surrounded by a grassy area and trees.



CAL_012 / H
E 92 - LES VITARELLES

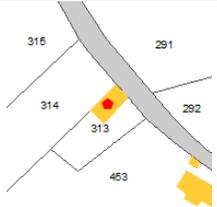
The map shows a yellow highlighted parcel 92 with a red dot, situated near parcels 247, 228, 229, 249, 230, 246, and 93. The photograph shows a large, dark stone building with a steep roof, located next to a paved road.



CAL_013 / H
E 53 - LES VITARELLES

The map shows a yellow highlighted parcel 53 with a red dot, located near parcels 52, 187, 186, and 246. The photograph shows a large, light-colored stone building with a red roof, surrounded by a grassy area and trees.

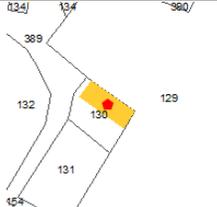
4 | CARLUCET




CARL_004 / H
A 313 - GRAULE HAUTE
Ancienne grange



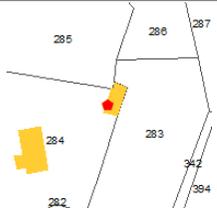

CARL_005 / H
A 249 - CANTEGREL
Anciennes écuries déjà en cours de restauration



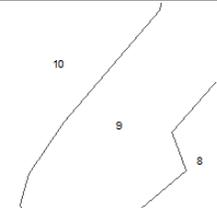

CARL_008 / H
B 130 - ROCABILIERE
Maison et grange situées sur l'emplacement d'un hameau abandonné



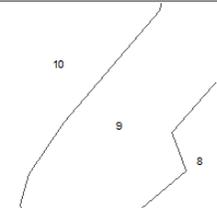

CARL_009 / H
B 374 - LES MARCHES
Ancienne grange proche maison restaurée



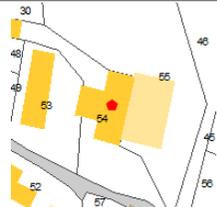

CARL_010 / H
B 284 - LES MARCHES
Ancienne grange



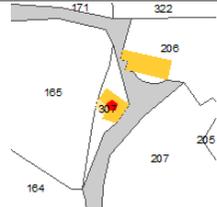

CARL_011 / H
C 54 - BIGUES
Ancienne grange




CARL_011 / H
B 416 - LES MARCHES
Ancienne grange en ruine que le propriétaire a commencé à restaurer




CARL_015 / H
C 54 - BIGUES
Ancienne bergerie

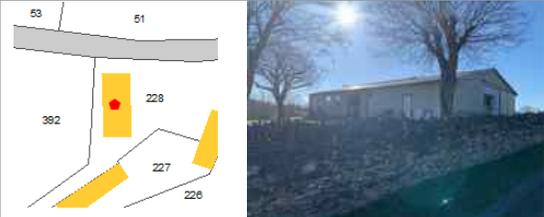



CARL_018 / H
D 307 - CAMP DE LA BUOLE
Grange près d'une maison restaurée




CARL_019 / H
E 175 - GRANGES
Grange servant de remise

CHANGEMENTS DE DESTINATION – CAUSSE DE GRAMAT



CARL_021 / H
E 228 - LASPLACES
Ancienne chèvrerie – charpente métallique



CARL_028 / H
F 873 - LA CROIX
Garde pile



CARL_023 / H
E 384 - PECH MAURIOL
Grange



CARL_029 / H
F 423 - LA CROIX
Grange



CARL_024 / H
E 384 - PECH MAURIOL
Garde pile



CARL_030 / H
E 246 - SOL DE PECH
Grange



CARL_025 / H
E 384 - PECH MAURIOL
Grange



CARL_032 / H
G 184 - BAUSSAC
Grange prolongée par un four

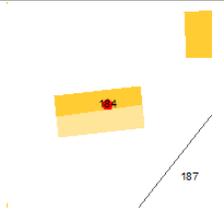


CARL_027 / H
F 873 - LA CROIX
Grange



CARL_033 / H
G 184 - BAUSSAC
Grange

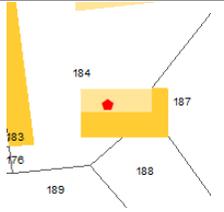
CHANGEMENTS DE DESTINATION – CAUSSE DE GRAMAT



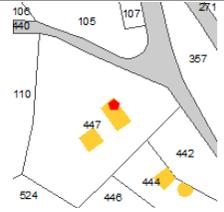

CARL_034 / H
G 184 - BAUSSAC
Grange



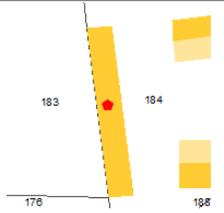

CARL_039 / H
A 107 - GRAULE HAUTE
L'ancien propriétaire souhaite la rénover en gîte



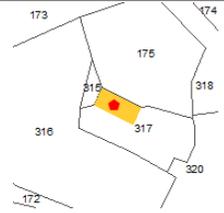

CARL_035 / H
G 184 - BAUSSAC
Grange



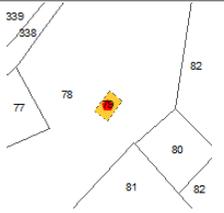

CARL_044 / H
A 447 - GRAULE HAUTE
Grange



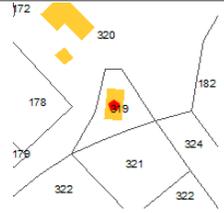

CARL_036 / H
G 184 - BAUSSAC
Grange



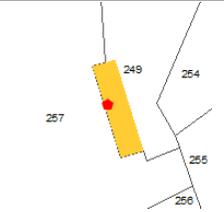

CARL_045 / H
D 317 - GILET
Grange



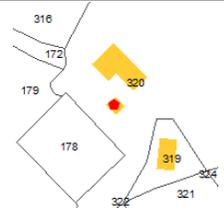

CARL_037 / H
D 79 - SAINT-PIERRE
Grange et restes de maison ancienne




CARL_046 / H
D 319 - GILET
Ancienne maison

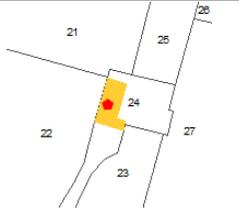



CARL_038 / H
A 249 - CANTEGREL
Ancienne bergerie

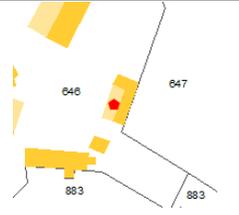



CARL_047 / H
D 320 - GILET
Ancienne porcherie

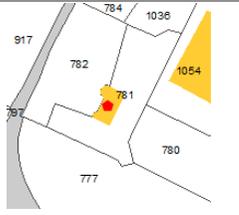
CHANGEMENTS DE DESTINATION – CAUSSE DE GRAMAT



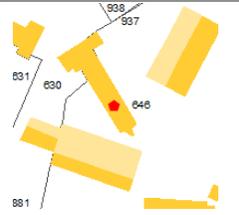

CARL_048 / H
D 24 - LES JUSTICES
Ancienne maison + grange




CARL_055 / H
F 646 - LACOMTE
Grange



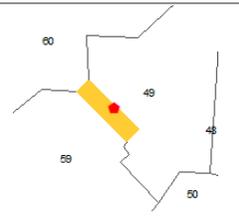

CARL_049 / H
F 781 - SOL D'ANDRAL
Ancienne habitation aujourd'hui utilisée en bâtiment de stockage



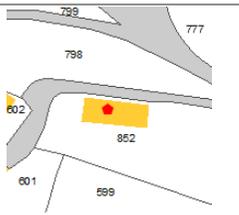

CARL_056 / H
F 646 - LACOMTE
Ancienne bergerie



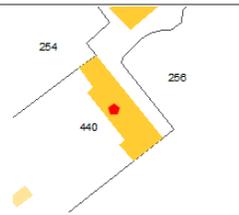

CARL_050 / H
F 615 - SOL D'ANDRAL
Grange servant de stockage



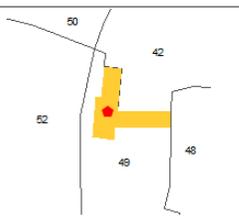

CARL_057 / H
E 49 - LACOMTE
Grange avec ancienne maison



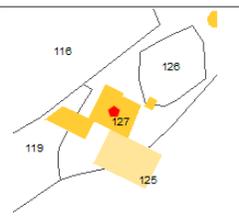

CARL_051 / H
F 852 - SOL D'ANDRAL
Grange servant de stockage




CARL_059 / H
E 440 - SOL DEL PECH
Anciennes écuries et remises calèches, déjà en partie rénové en gîte

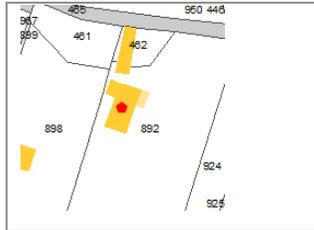



CARL_053 / H
D 49 - LA CAZELLE
Grange



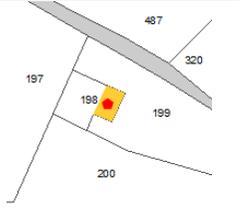

CARL_060 / H
F 127 - MERLE
Grange

CHANGEMENTS DE DESTINATION – CAUSSE DE GRAMAT

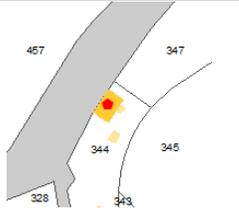
		<p>CARL_061 / H F 892 - LAC GRAND <i>Grange</i></p>
---	---	---

		<p>CARL_062 / H F 462 - LAC GRAND <i>Grange</i></p>
---	---	---

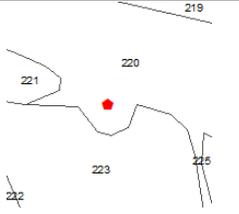
5 | COUZOU



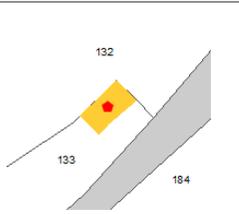
COU_001 / H
AB 198 - TRAVERS DE PELAPRAT
Grange



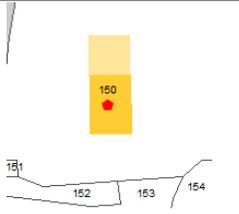
COU_002 / H
AB 344 - POUNISSOU
Grange



COU_003 / H
AB 220 - MOULIN A VENT
Moulin à vent



COU_007 / H
AD 133 - LA PANNONIE



COU_008 / H
AC 150 - LE COUSTAL
Hangar fermé en partie

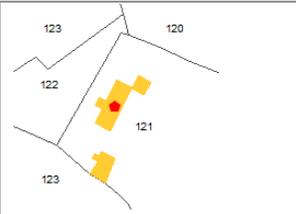
6 | MONTVALENT



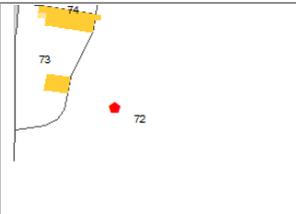
MONT_001 / H
AC 608 - MALBERNARD NORD



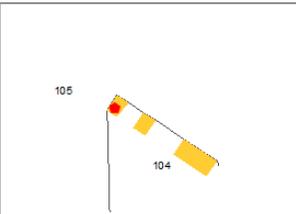
MONT_002 / H
AN 100 - LA CROIX BLANCHE



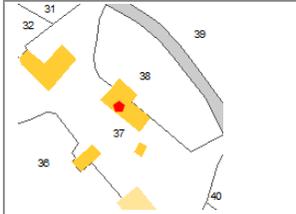
MONT_003 / H
AN 121 - BRET



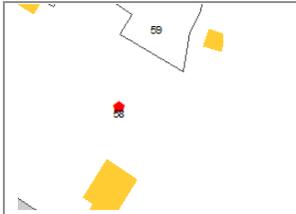
MONT_004 / H
AI 72 - LA COUZÉDOUNE



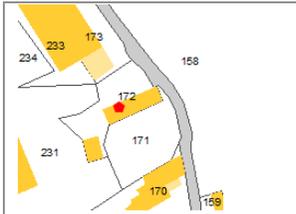
MONT_006 / H
AB 104 - LAROQUE



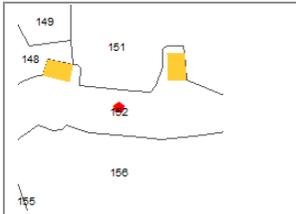
MONT_007 / H
AK 37 - GOUDOU HAUT



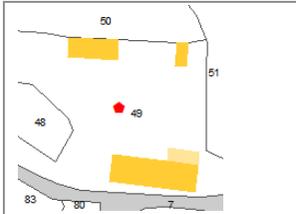
MONT_008 / H
AE 58 - GOUDOU HAUT
Bâtiment au fond du terrain



MONT_009 / H
AI 172 - BENDOU



MONT_010 / H
AI 152 - BENDOU



MONT_011 / H
AH 49 - LA SARLADIE

CHANGEMENTS DE DESTINATION – CAUSSE DE GRAMAT



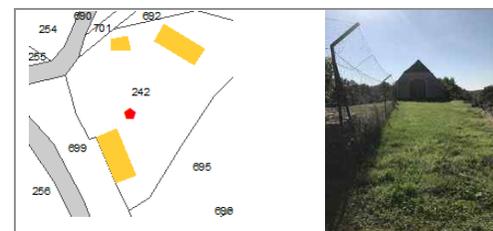
MONT_012 / H
AE 89 - LE DAURY



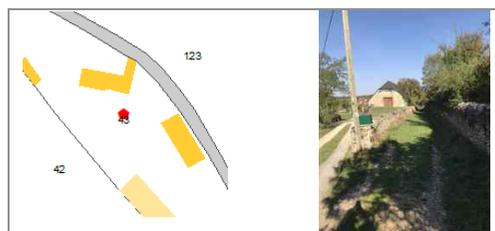
MONT_018 / H
AC 258 - LES PLACES



MONT_013 / H
AE 85 - LE DAURY



MONT_019 / H
AC 242 - LES PLACES



MONT_014 / H
AL 43 - LAGARRIGUE



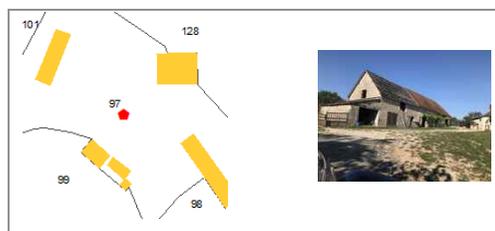
MONT_020 / H
AC 292 - VAYRAZET



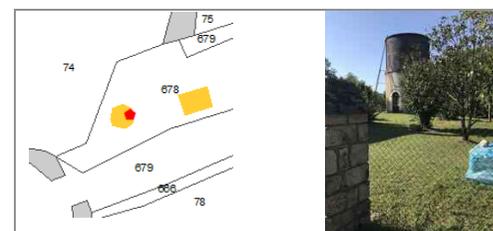
MONT_015 / H
AL 144 - LAGARRIGUE



MONT_026 / H
AD 48 - GARY



MONT_017 / H
AM 97 - LA BOISSIÈRE

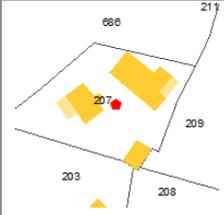


MONT_028 / H
AC 678 - LA GARE

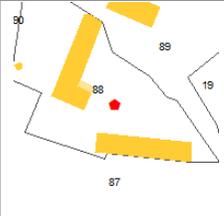
CHANGEMENTS DE DESTINATION – CAUSSE DE GRAMAT



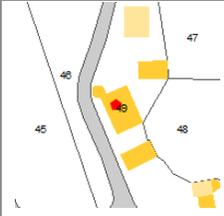

MONT_029 / H
AC 678 - LA GARE



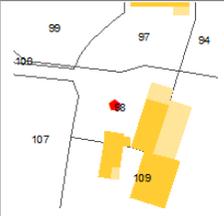

MONT_034 / H
AB 207 - LES CHAMPS



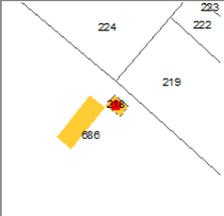

MONT_030 / H
AS 88 - LA RIVIÈRE



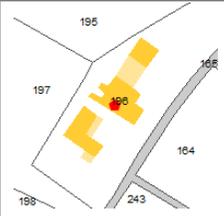

MONT_035 / H
AS 49 - SAINT-GEORGES NORD



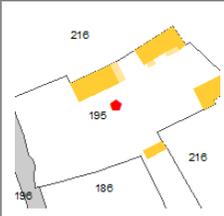

MONT_031 / H
AS 98 - LA RIVIÈRE



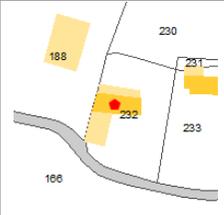

MONT_036 / H
AB 218 - LES CHAMPS




MONT_032 / H
AB 196 - CHAPLAT




MONT_037 / H
AK 195 - TERRAL




MONT_033 / H
AB 232 - PRATS ROUGIES

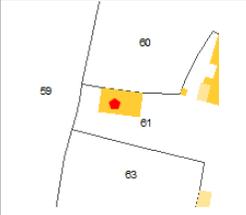



MONT_038 / H
AR 26 - SAINT-GEORGES NORD

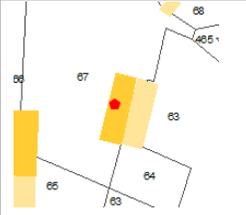
7 | REILHAGUET



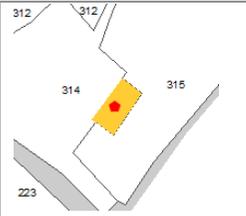
8 | ROCAMADOUR



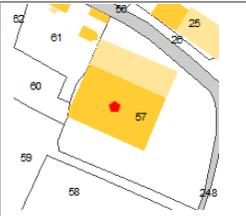

ROCA_002 / H
AN 61 - LES COMBELLES
Grange en bon état datant de 1932




ROCA_003 / H
AO 67 - MERLE
Grange (213m² au sol) en pierre en très bon état. Plus d'activité agricole. Sert de lieu de tsockage.



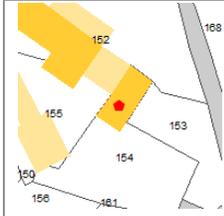

ROCA_004 / H
AO 314 - GRANOUILLAT
Grange (190m² au sol) en pierre en très bon état. très peu d'activité agricole.



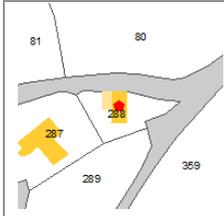

ROCA_006 / H
AD 57 - MAYRHINAC-LE-FRANCAL
Ancienne bergerie en bon état. Menuiseries à remplacer



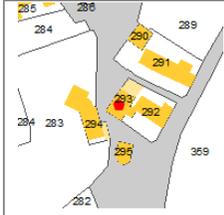

ROCA_009 / H
AT 45 - LA BALME
Très bon état général. Toiture presque neuve



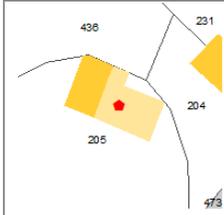

ROCA_011 / H
AY 154 - LAC DES ALIX
Bon état général. Toiture neuve de 2022



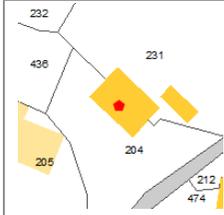

ROCA_013 / H
AM 288 - POUNOU
Ancienne étable avec toit et mur effondrés. Une habitation y est prévue.




ROCA_014 / H
AM 293 - POUNOU
Très bon état général. Maçonnerie refaite. Actuellement, la grange sert de cuisine d'été et de garage

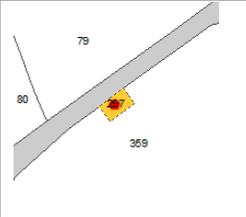



ROCA_016 / H
AO 205 - MAZET
Très bon état général. Bergerie et hangar

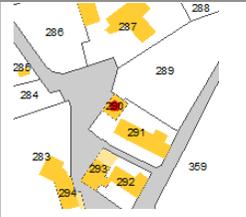



ROCA_017 / H
AO 204 - MAZET
Très bon état général. Ancienne grange

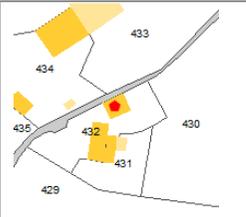
CHANGEMENTS DE DESTINATION – CAUSSE DE GRAMAT



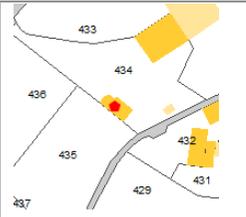
ROCA_019 / H
AM 297 - POUNOU
Bon état général



ROCA_021 / H
AM 290 - POUNOU
Etat correct



ROCA_022 / H
AX 432 - LAGARDELLE
Grangette de 30m² en mauvais état



ROCA_023 / H
AX 434 - LAGARDELLE
Four à pain (40m² au sol) à remettre en état



ROCA_024 / H
AT 20 - LES CAMPAGNES
Très bon état général