

DEPARTEMENT de l'ALLIER

6

COMMUNE de

BAYET

Version arrêt juin
2015, pour
approbation janvier
2016



SCP DESCOEUR F et C
Architecture et Aménagement du Territoire
49 rue des Salins
63000 Clermont Ferrand
Tel : 04.73.35.16.26.
Fax : 04.73.34.26.65.
Mail : scp.descoeur@wanadoo.fr

PLAN LOCAL D'URBANISME

Changement de destination autorisée (Loi ALUR)

PRESCRIPTION

Délibération du conseil municipal du 11 février 2011

ARRET DU PROJET

Délibération du conseil municipal du 26 juin 2015

APPROBATION

Délibération du conseil municipal du

**MODIFICATIONS – REVISIONS PARTIELLES
MISES A JOUR**

1. ...
2. ...
3. ...
4. ...
5. ...
6. ...

La Loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) et la Loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt (LAAAF) induisent des modifications à prendre en compte dans le PLU.

Désormais, dans les zones agricoles A et naturelles N,

- les constructions existantes peuvent faire l'objet d'une adaptation ou d'une réfection,
- les bâtiments existants peuvent faire l'objet d'un changement de destination à condition qu'ils soient identifiés.

Le souhait de la commune est de maintenir, préserver et mettre en valeur son patrimoine rural. Le territoire compte de nombreuses fermes agricoles anciennes.

- Certaines d'entre elles ont d'ores et déjà une vocation d'habitation. Celles-ci sont classées en zones agricoles ou naturelles selon leur situation. Les règlements des zones A et N du PLU autorisent leur rénovation et leur extension sous conditions (voir Règlement).
- La Commune a souhaité réaliser un inventaire des bâtiments existants, n'ayant pas à ce jour de vocation d'habitat, mais pouvant le devenir (exemple : ancienne grange réhabilitée en logement). Une étoile * signale ces constructions au plan de zonage du PLU et rappelle que le règlement autorise leur changement de destination. L'objectif est favoriser le recyclage et les types de logements. D'anciens bâtiments agricoles comme des granges peuvent ainsi être réhabilités en logement.

Le demandeur du permis devra solliciter la commission CDPNAF au moment de son dossier de demande d'autorisation de construire (ex article L.123-1-5 II 6° du C.U., devenu L.151-11 depuis le 01/01/2016).

Le présent document fait l'inventaire (réalisé en juin 2015) de ces constructions concernées.

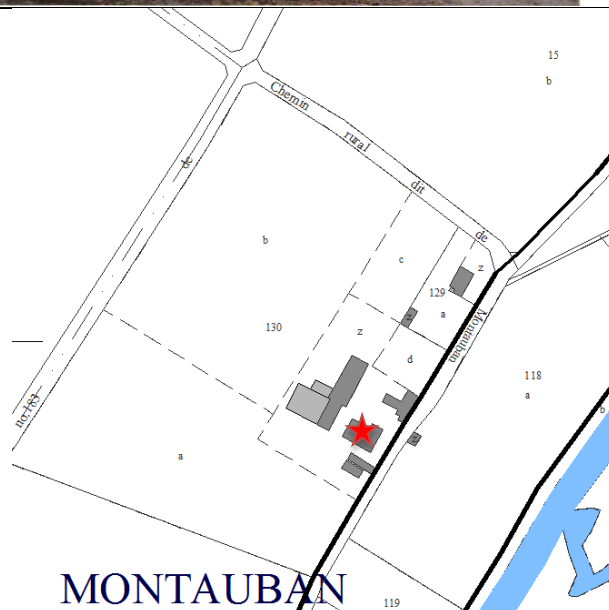
**YE n°130
MONTAUBAN**

Fonction du bâtiment à l'époque d'une activité agricole :	Bâtiment d'élevage.
Fonction actuelle :	Remise.
Date à laquelle la construction a perdu sa vocation agricole :	1990.
Equipements en réseaux :	
- Eau potable	oui
- Electricité	oui
- Voie d'accès	oui
Zonage PLU :	Agricole

Description :

- Construction ancienne, réalisée avec des matériaux du pays,
- toiture à 2 pentes
- couverture : tôle ondulée grise
- Agrandissement moderne, à 1 pente, couverte de tuile mécanique rouge.
- RDC + combles.

Le changement éventuel de destination du bâtiment n'est de nature à impacter le contexte agricole. Le bâtiment ne se situe pas à proximité d'activités agricoles (ni d'un siège d'exploitation, ni de bâtiments d'élevage, ...).


**BOMPRES - VILLONNE
ZA n°19**

Fonction du bâtiment à l'époque d'une activité agricole :	Bâtiment d'élevage.
Fonction actuelle :	Remise.
Date à laquelle la construction a perdu sa vocation agricole :	1960.
Equipements en réseaux :	
- Eau potable	Non connue
- Electricité	Non connue
- Voie d'accès	Non connue
Zonage PLU :	Agricole

Description :

- Construction ancienne, réalisée avec des matériaux du pays,
- toiture à 2 pentes
- couverture : tuiles plates
- RDC + combles.

Le changement éventuel de destination du bâtiment n'est de nature à impacter le contexte agricole. Le bâtiment ne se situe pas à proximité de bâtiments d'élevage.



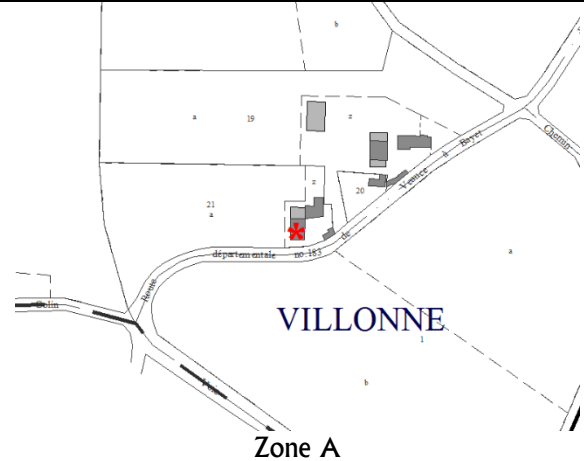
BOMPRES - VILLONNE
ZA21

Fonction du bâtiment à l'époque d'une activité agricole :	Bâtiment d'élevage.
Fonction actuelle :	Stockage de céréales
Equipements en réseaux :	
- Eau potable	Oui
- Electricité	Oui
- Voie d'accès	Oui
Zonage PLU :	Agricole

Description :

- Construction ancienne, réalisée avec des matériaux du pays,
- toiture à 2 pentes
- couverture : tuiles plates
- RDC + combles.

Le changement éventuel de destination du bâtiment n'est de nature à impacter le contexte agricole. Le bâtiment ne se situe pas à proximité de bâtiments d'élevage.

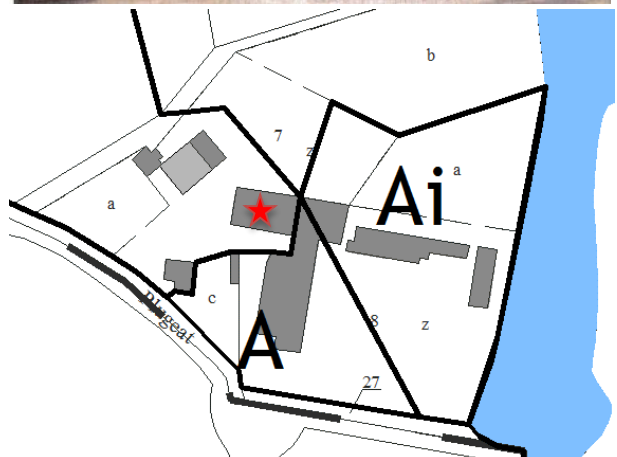


BOMPRES - PLUGEAT
YH7

Fonction du bâtiment à l'époque d'une activité agricole :	Bâtiment d'élevage
Fonction actuelle :	Remise
Date à laquelle la construction a perdu sa vocation agricole :	1994
Equipements en réseaux :	
- Eau potable	Oui
- Electricité	Oui
- Voie d'accès	Oui
Zonage PLU :	Naturel

Description :

- Construction ancienne, réalisée avec des matériaux du pays,
- toiture à 4 pentes
- couverture : tuiles plates rouges
- RDC + combles.



**BOMPRES PLUGÉAT
YH7**

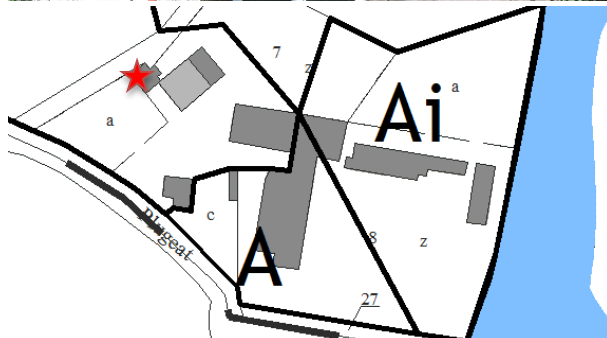
Fonction du bâtiment à l'époque d'une activité agricole :	Four à pain
Fonction actuelle :	Remise
Date à laquelle la construction a perdu sa vocation agricole :	1994
Equipements en réseaux :	
- Eau potable	Oui
- Electricité	Oui
- Voie d'accès	Oui
Zonage PLU :	Naturel

Description :

- Construction ancienne, matériaux du pays,
- couverture : tuiles plates rouges
- RDC + combles.



2



**BOMPRES PLUGÉAT
YH7**

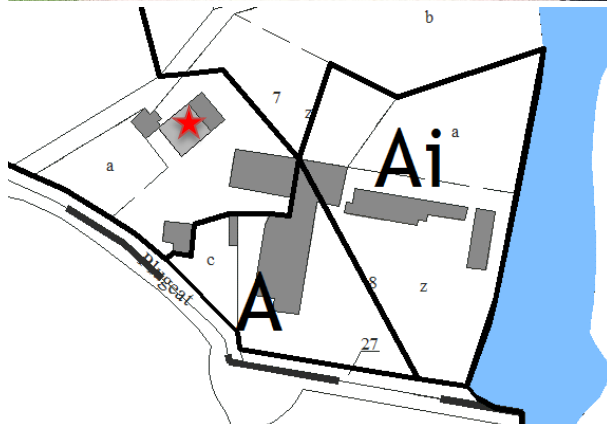
Fonction du bâtiment à l'époque d'une activité agricole :	Stockage
Fonction actuelle :	Garage
Date à laquelle la construction a perdu sa vocation agricole :	1994
Equipements en réseaux :	
- Eau potable	Oui
- Electricité	Oui
- Voie d'accès	Oui
Zonage PLU :	Naturel

Description :

- Construction ancienne, matériaux du pays, bois
- Toiture : 2 pentes
- couverture : tuiles mécaniques rouges
- RDC + combles.



3



Le changement éventuel de destination de ces 3 bâtiments n'est pas de nature à impacter le contexte agricole. Les bâtiments identifiés se situent à proximité d'une exploitation agricole, mais cette dernière ne relève pas de l'élevage (cultures de fleurs, production de fleurs séchées).

**BOMPRES - VILLEMOUZE
ZA25**

Fonction du bâtiment à l'époque d'une activité agricole :	Bâtiment d'élevage.
Fonction actuelle :	Remise, dépôt de matériels.
Date à laquelle la construction a perdu sa vocation agricole :	1970.
Equipements en réseaux :	
- Eau potable	Oui
- Electricité	Oui
- Voie d'accès	Oui
Zonage PLU :	Agricole

Description :

- Construction ancienne, réalisée avec des matériaux du pays, toiture à 2 pentes
- couverture : tuiles plates
- RDC + combles.

Le changement éventuel de destination du bâtiment peut être de nature à affecter la situation agricole : ce bâtiment se situe dans une exploitation agricole, mais celle-ci ne dispose pas de bâtiment abritant des animaux.



**Les GRANDS CHAMPS
ZA30**

Fonction du bâtiment à l'époque d'une activité agricole :	Bâtiment d'élevage.
Fonction actuelle :	Remise
Date à laquelle la construction a perdu sa vocation agricole :	1990.
Equipements en réseaux :	
- Eau potable	Oui
- Electricité	Oui
- Voie d'accès	Oui
Zonage PLU :	Agricole

Description :

- Construction ancienne, réalisée avec des matériaux du pays, toiture à 2 pentes
- couverture : tuiles mécaniques rouges
- RDC + combles.

Le changement éventuel de destination du bâtiment peut être de nature à affecter la situation agricole : ce bâtiment se situe dans une exploitation agricole, mais celle-ci ne dispose pas de bâtiment abritant des animaux.



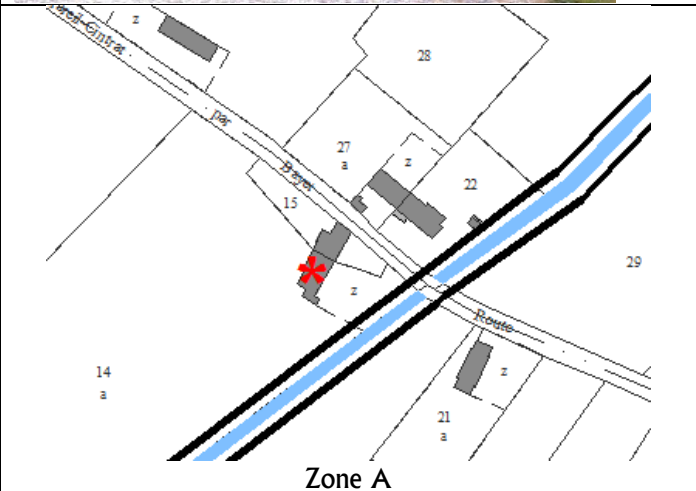
**Le MARAIS – Les GRAVIERS
ZB14**

Fonction du bâtiment à l'époque d'une activité agricole :	Bâtiment d'élevage.
Fonction actuelle :	Remise
Date à laquelle la construction a perdu sa vocation agricole :	Années 1960
Equipements en réseaux :	
- Eau potable	Oui
- Electricité	Oui
- Voie d'accès	Oui
Zonage PLU :	Agricole

Description :

- Construction ancienne, réalisée avec des matériaux du pays,
- toiture à 2 pentes
- couverture : tuiles mécaniques rouges
- RDC + combles.

Le changement éventuel de destination de ces 3 bâtiments n'est de nature à impacter le contexte agricole. Le bâtiment ne se situe pas à proximité d'activités agricoles (ni d'un siège d'exploitation, ni de bâtiments d'élevage, ...).



**Le COUDRAY
ZE69**

Fonction du bâtiment à l'époque d'une activité agricole :	Bâtiment d'élevage.
Fonction actuelle :	Sans fonction
Date à laquelle la construction a perdu sa vocation agricole :	Années 1970
Equipements en réseaux :	
- Eau potable	Non
- Electricité	Non
- Voie d'accès	Non
Zonage PLU :	Agricole Non Constructible

Description :

- Construction ancienne, réalisée avec des matériaux du pays,
- toiture à 2 pentes
- couverture : tuiles rouges
- RDC + combles.

Le changement éventuel de destination de ces 3 bâtiments n'est de nature à impacter le contexte agricole. Le bâtiment ne se situe pas à proximité d'activités agricoles (ni d'un siège d'exploitation, ni de bâtiments d'élevage, ...).

Des animaux restent cependant à proximité durant les mois d'été.



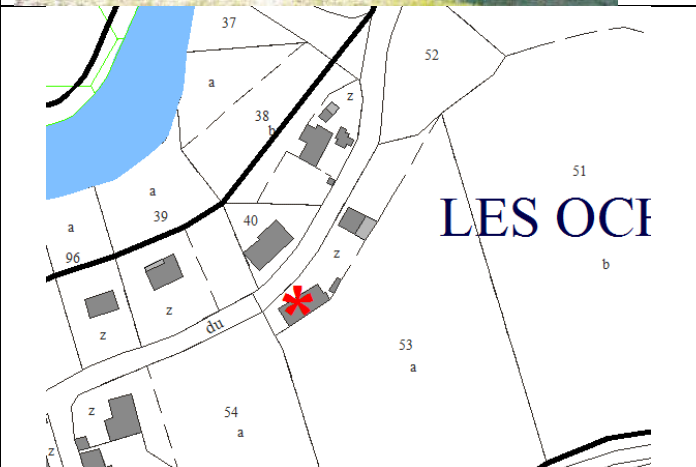
Rue du BOURBONNAIS
ZE53

Fonction du bâtiment à l'époque d'une activité agricole :	Entrepôt
Fonction actuelle :	Remise
Date à laquelle la construction a perdu sa vocation agricole :	1949
Equipements en réseaux :	
- Eau potable	Non
- Electricité	Non
- Voie d'accès	Non
Zonage PLU :	Agricole Non Constructible

Description :

- toiture à 2 pentes
- couverture : tuiles mécaniques rouges
- RDC + combles

Le changement éventuel de destination de ces 3 bâtiments n'est de nature à impacter le contexte agricole. Le bâtiment ne se situe pas à proximité d'activités agricoles (ni d'un siège d'exploitation, ni de bâtiments d'élevage, ...).



Rue du BOURBONNAIS
ZE41

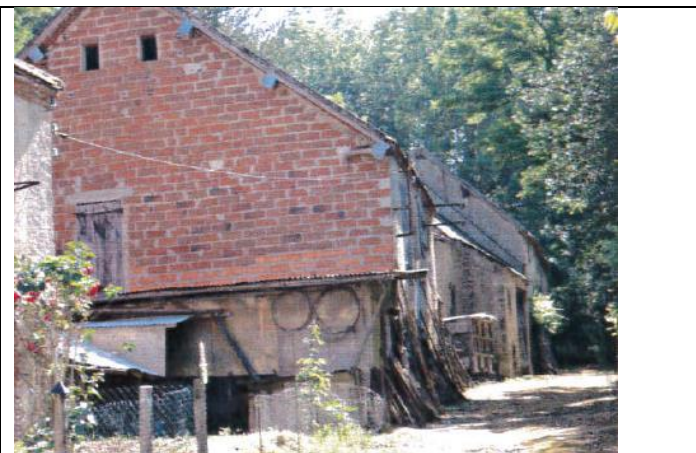
Fonction du bâtiment à l'époque d'une activité agricole :	Bâtiment d'élevage
Fonction actuelle :	Remise
Date à laquelle la construction a perdu sa vocation agricole :	Années 1960
Equipements en réseaux :	
- Eau potable	Oui
- Electricité	Oui
- Voie d'accès	Oui
Zonage PLU :	Agricole Non Constructible

Description :

- Construction ancienne, pierres du pays et briques,
- toiture à 2 pentes
- couverture : tuiles plates rouges
- RDC + 1 + combles.

Le changement éventuel de destination de ces 3 bâtiments n'est de nature à impacter le contexte agricole. Le bâtiment ne se situe pas à proximité d'activités agricoles (ni d'un siège d'exploitation, ni de bâtiments d'élevage, ...).

Des animaux restent cependant à proximité durant les mois d'été.



**Les EBAUPINS
ZC63**

Fonction du bâtiment à l'époque d'une activité agricole :	Bâtiment d'élevage
Fonction actuelle :	Remise
Date à laquelle la construction a perdu sa vocation agricole :	Années 1990
Equipements en réseaux :	
- Eau potable	Oui
- Electricité	Oui
- Voie d'accès	Oui
Zonage PLU :	Agricole

Description :

- Construction ancienne, pierres du pays
- toiture à 2 pentes, appentis
- couverture : tuiles plates
- RDC + 1 + combles.

Le changement éventuel de destination de ces 3 bâtiments n'est de nature à impacter le contexte agricole. Le bâtiment ne se situe pas à proximité d'activités agricoles (ni d'un siège d'exploitation, ni de bâtiments d'élevage, ...).



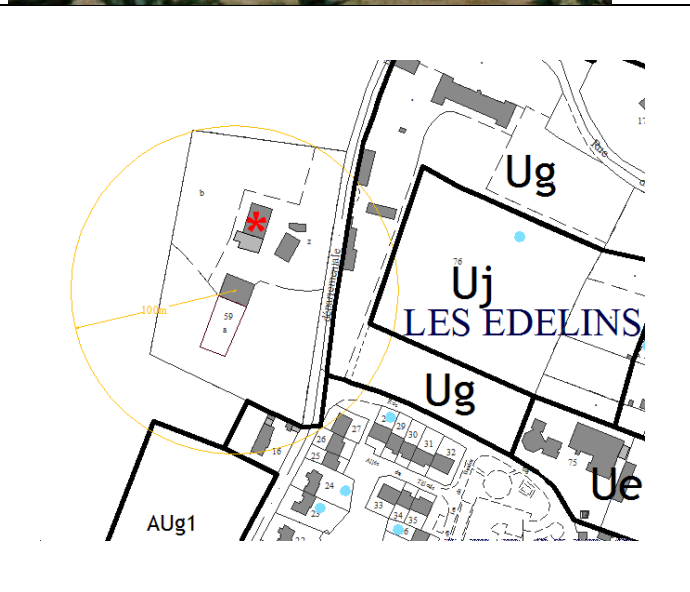
**ROUX
ZC59**

Fonction du bâtiment à l'époque d'une activité agricole :	Bâtiment d'élevage
Fonction actuelle :	Bâtiment d'élevage
Date à laquelle la construction a perdu sa vocation agricole :	/
Equipements en réseaux :	
- Eau potable	Oui
- Electricité	Oui
- Voie d'accès	Oui
Zonage PLU :	Agricole

Description :

- maçonneries pierres du pays, briques,
- toiture à 2 pentes,
- RDC + 1 + combles.

Le changement éventuel de destination de ce bâtiment peut être de nature à impacter le contexte agricole. Le bâtiment se situe dans une exploitation agricole et à proximité d'un bâtiment abritant des animaux (environ 15m). A l'heure actuelle, le bâtiment abrite toujours des animaux. Cependant, à terme, si la vocation agricole de ce site disparaît, une reconversion pourra être envisagée.



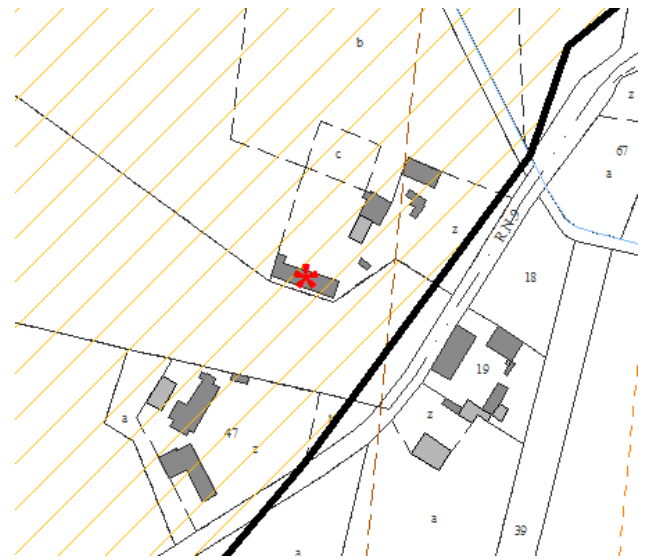
**Les BOUILLOTS
ZS25**

Fonction du bâtiment à l'époque d'une activité agricole :	Bâtiment d'élevage.
Fonction actuelle :	Remise.
Date à laquelle la construction a perdu sa vocation agricole :	Années 1990.
Equipements en réseaux :	
- Eau potable	oui
- Electricité	oui
- Voie d'accès	oui
Zonage PLU :	Agricole inondable

Description :

- Construction ancienne, réalisée avec des matériaux du pays,
- toiture à 2 pentes
- couverture : tuiles rouges
- RDC + combles.

Le changement éventuel de destination du bâtiment n'est de nature à impacter le contexte agricole. Le bâtiment ne se situe pas à proximité d'activités agricoles (ni d'un siège d'exploitation, ni de bâtiments d'élevage, ...). Cependant, des animaux se situent à proximité, durant les mois d'été, dans les champs environnants.



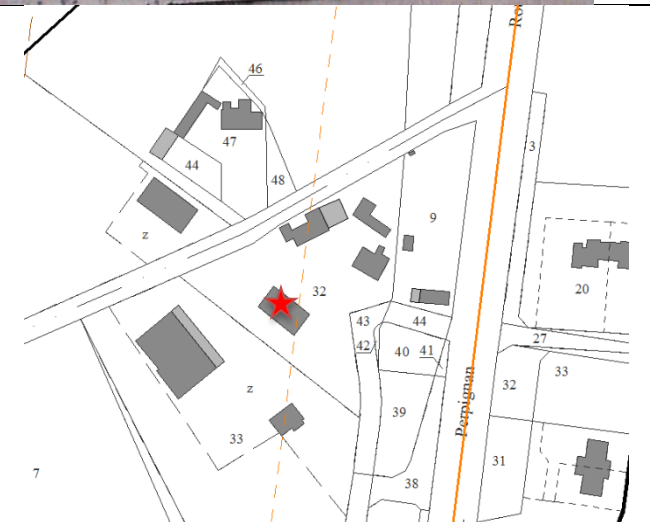
**Les MORANDES
ZS32**

Fonction du bâtiment à l'époque d'une activité agricole :	Bâtiment d'élevage.
Fonction actuelle :	Remise.
Date à laquelle la construction a perdu sa vocation agricole :	1995.
Equipements en réseaux :	
- Eau potable	oui
- Electricité	oui
- Voie d'accès	oui
Zonage PLU :	Agricole

Description :

- Construction ancienne, réalisée avec des matériaux du pays,
- toiture à 2 pentes
- couverture : tuiles rouges
- RDC + 1 + combles.

Le changement éventuel de destination du bâtiment n'est de nature à impacter le contexte agricole. Le bâtiment ne se situe pas à proximité d'activités agricoles (ni d'un siège d'exploitation, ni de bâtiments d'élevage, ...).



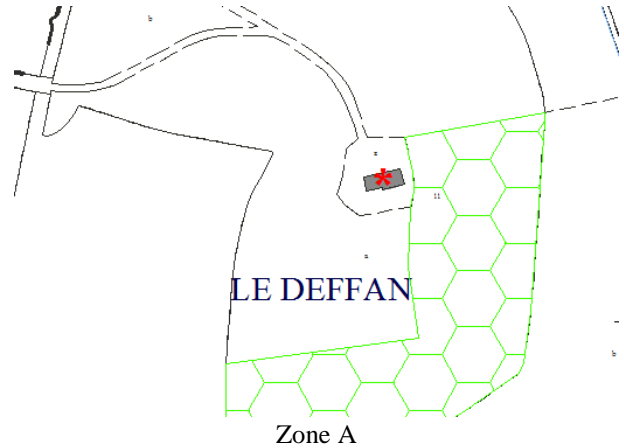
**Le DEFFAN
ZO11**

Fonction du bâtiment à l'époque d'une activité agricole :	Bâtiment d'élevage.
Fonction actuelle :	Remise.
Date à laquelle la construction a perdu sa vocation agricole :	Années 1960.
Equipements en réseaux :	
- Eau potable	Non connue
- Electricité	Non connue
- Voie d'accès	Non connue
Zonage PLU :	Agricole

Description :

- Construction ancienne, réalisée avec des matériaux du pays,
- toiture à 2 pentes
- pignon à redans
- couverture : tuiles rouges
- RDC + 1 + combles.

Le changement éventuel de destination du bâtiment n'est de nature à impacter le contexte agricole. Le bâtiment ne se situe pas à proximité d'activités agricoles (ni d'un siège d'exploitation, ni de bâtiments d'élevage, ...).



**La CAUDRE
YB14**

Fonction du bâtiment à l'époque d'une activité agricole :	Bâtiment d'élevage
Fonction actuelle :	Bâtiment d'élevage
Date à laquelle la construction a perdu sa vocation agricole :	Inconnue
Equipements en réseaux :	
- Eau potable	Inconnu
- Electricité	Inconnu
- Voie d'accès	Inconnu
Zonage PLU :	Agricole

Description :

- maçonneries pierres du pays,
- toiture à 2 pentes,
- couverture : tuiles plates
- RDC + combles.

Le changement éventuel de destination du bâtiment n'est de nature à impacter le contexte agricole. Le bâtiment ne se situe pas à proximité d'activités agricoles (ni d'un siège d'exploitation, ni de bâtiments d'élevage, ...).



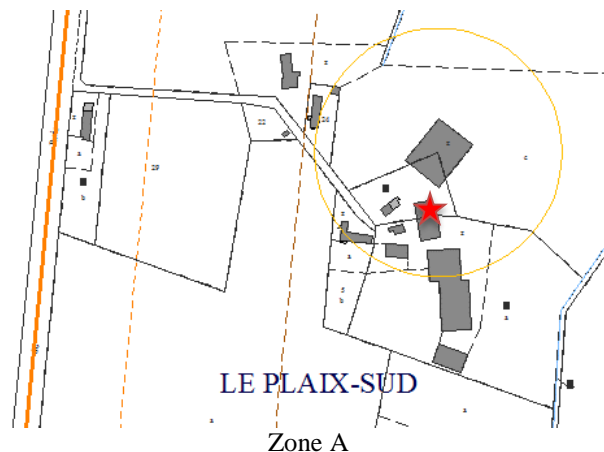
**Le PLAIX
YB10**

Fonction du bâtiment à l'époque d'une activité agricole :	Bâtiment d'élevage
Fonction actuelle :	Inconnu
Date à laquelle la construction a perdu sa vocation agricole :	Inconnue
Equipements en réseaux :	
- Eau potable	Oui
- Electricité	Oui
- Voie d'accès	Oui
Zonage PLU :	Agricole

Description :

- maçonneries pierres du pays,
- toiture à 2 pentes,
- couverture : tuiles plates
- RDC + combles.

Le changement éventuel de destination de ce bâtiment peut être de nature à impacter le contexte agricole. Le bâtiment se situe dans une exploitation agricole et à proximité d'un bâtiment abritant des animaux.

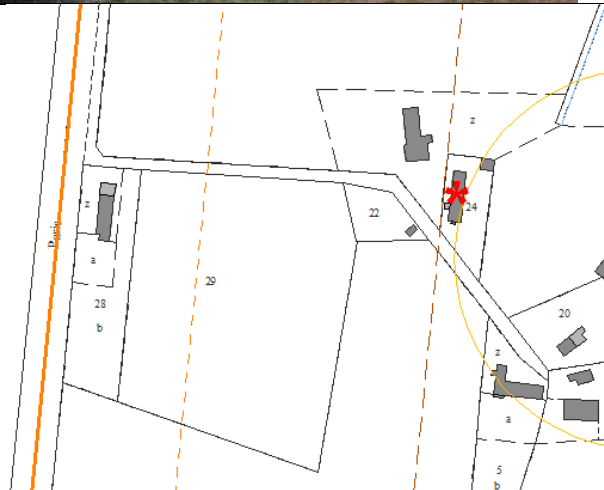

**Le PLAIX
YB24**

Fonction du bâtiment à l'époque d'une activité agricole :	Bâtiment d'élevage
Fonction actuelle :	Remise
Date à laquelle la construction a perdu sa vocation agricole :	Années 1970
Equipements en réseaux :	
- Eau potable	Non connu
- Electricité	Non connu
- Voie d'accès	Non connu
Zonage PLU :	Agricole

Description :

- maçonneries pierres du pays, briques
- toiture à 2 pentes,
- couverture : tuiles mécaniques rouges
- RDC + combles.

Le changement éventuel de destination de ce bâtiment peut être de nature à impacter le contexte agricole. Le bâtiment ne se situe pas dans une exploitation agricole et reste à proximité d'un bâtiment abritant des animaux (moins de 100 m).



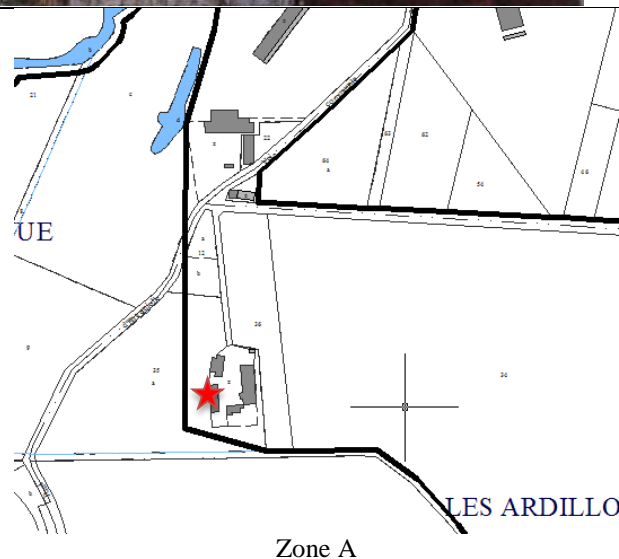
Les ARDILLONS YA33

Fonction du bâtiment à l'époque d'une activité agricole :	Bâtiment d'élevage
Fonction actuelle :	Remise
Date à laquelle la construction a perdu sa vocation agricole :	Années 1990
Equipements en réseaux :	
- Eau potable	Oui
- Electricité	Oui
- Voie d'accès	Oui
Zonage PLU :	Agricole

Description :

- maçonneries pierres du pays,
- toiture à 2 pentes,
- couverture : tuiles mécaniques
- RDC + combles.

Le changement éventuel de destination du bâtiment n'est de nature à impacter le contexte agricole. Le bâtiment ne se situe pas à proximité d'activités agricoles (ni d'un siège d'exploitation, ni de bâtiments d'élevage, ...). Cependant, des animaux sont à proximité durant les mois d'été.



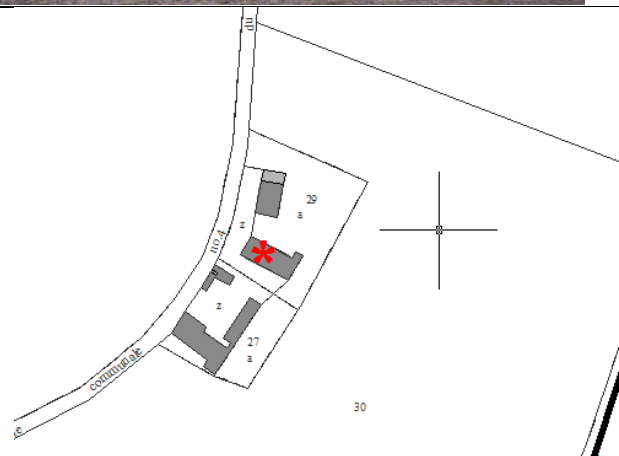
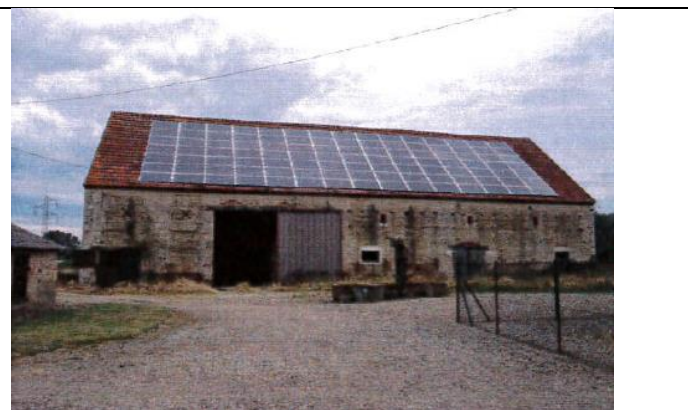
La VERNUE YA29

Fonction du bâtiment à l'époque d'une activité agricole :	Bâtiment d'élevage
Fonction actuelle :	Remise
Date à laquelle la construction a perdu sa vocation agricole :	2000
Equipements en réseaux :	
- Eau potable	Oui
- Electricité	Oui
- Voie d'accès	Oui
Zonage PLU :	Agricole inondable

Description :

- maçonneries pierres du pays,
- toiture à 2 pentes,
- couverture : tuiles plates rouges, photovoltaïques,
- RDC + combles.

Le changement éventuel de destination de ce bâtiment peut être de nature à impacter le contexte agricole. Le bâtiment se situe dans une exploitation agricole.



**Le VERNEY
ZE9**

Fonction du bâtiment à l'époque d'une activité agricole :	Bâtiment d'élevage
Fonction actuelle :	Remise
Date à laquelle la construction a perdu sa vocation agricole :	2008
Equipements en réseaux :	
- Eau potable	Oui
- Electricité	Oui
- Voie d'accès	Oui
Zonage PLU :	Agricole Non Constructible

Description :

- maçonneries pierres du pays,
- toiture à 2 pentes,
- couverture : tuiles rouges,
- RDC + combles.

Le changement éventuel de destination du bâtiment n'est de nature à impacter le contexte agricole. Le bâtiment ne se situe pas à proximité d'activités agricoles (ni d'un siège d'exploitation, ni de bâtiments d'élevage, ...). Cependant, des animaux sont à proximité durant les mois d'été.



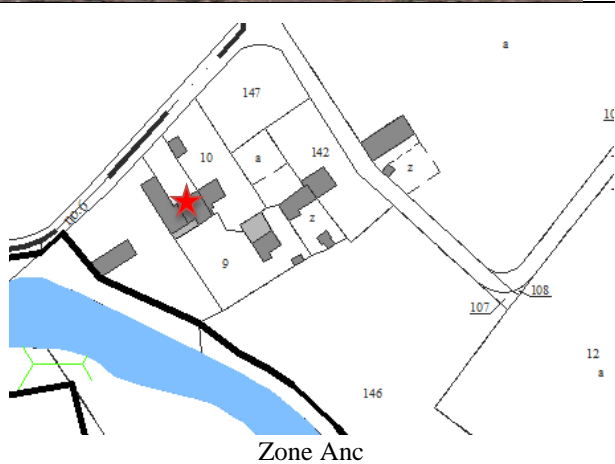
**Le VERNEY
ZE9**

Fonction du bâtiment à l'époque d'une activité agricole :	Bâtiment d'élevage
Fonction actuelle :	Remise
Date à laquelle la construction a perdu sa vocation agricole :	2008
Equipements en réseaux :	
- Eau potable	Oui
- Electricité	Oui
- Voie d'accès	Oui
Zonage PLU :	Agricole Non Constructible

Description :

- maçonneries pierres du pays,
- toiture à 2 pentes,
- porche en décroché, toiture en pavillon,
- RDC + combles.

Le changement éventuel de destination du bâtiment n'est de nature à impacter le contexte agricole. Le bâtiment ne se situe pas à proximité d'activités agricoles (ni d'un siège d'exploitation, ni de bâtiments d'élevage, ...). Cependant, des animaux sont à proximité durant les mois d'été.



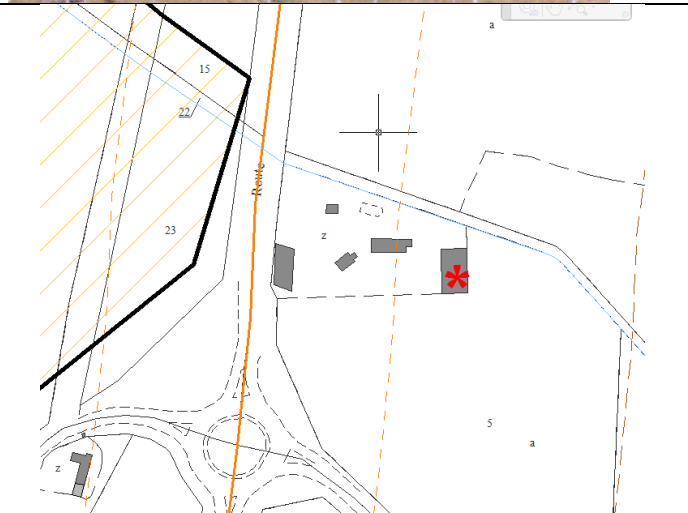
La GRANGE COUPEE
ZR5

Fonction du bâtiment à l'époque d'une activité agricole :	Bâtiment d'élevage
Fonction actuelle :	Remise
Date à laquelle la construction a perdu sa vocation agricole :	Années 1960
Equipements en réseaux :	
- Eau potable	Oui
- Electricité	Oui
- Voie d'accès	Oui
Zonage PLU :	Agricole Constructible

Description :

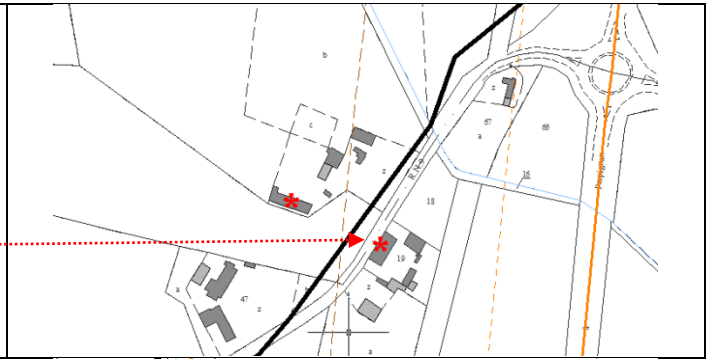
- maçonneries pierres du pays,
- toiture à 2 pentes,
- RDC + combles.

Le changement éventuel de destination du bâtiment n'est de nature à impacter le contexte agricole. Le bâtiment ne se situe pas à proximité d'activités agricoles (ni d'un siège d'exploitation, ni de bâtiments d'élevage, ...).



Après arrêt du PLU, avis des PPA et enquête publique, des modifications interviennent au PLU pour Approbation. Dans le cadre de l'identification des bâtiments pouvant changer de destination, des projets sont abandonnés et supprimés au PLU pour Approbation.

Les BOUILLOTS - ZX19



La GRANGE COUPEE - ZR5

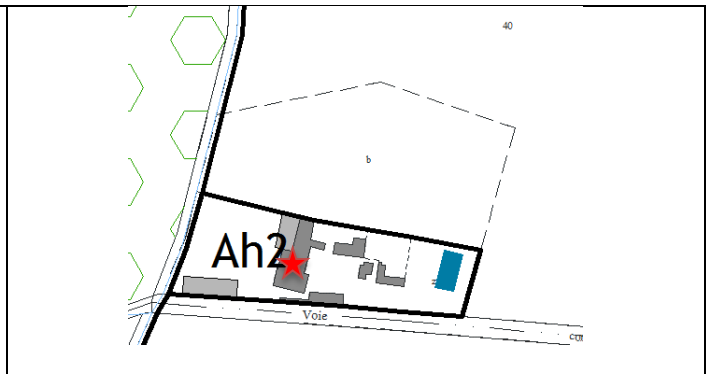


Rue des Sauzaines - ZL52



Conformément à l'avis du préfet, les bâtiments identifiés dans les zones Ah sont à supprimer car le règlement de ces zones autorise le changement de destination.

Les GRANDS PRES - ZB40



Rue du BOURBONNAIS - ZE150

