



Montaigne Montravel et Gurson
Communauté de Communes

Plan Local d'Urbanisme intercommunal

Portant les effets d'un Schéma de Cohérence Territorial

Modification de droit commun n° 3



2. DOCUMENT GRAPHIQUE

PLUi approuvé en conseil communautaire le 27/09/2018

Modification simplifiée n°1 approuvée en conseil communautaire le 19/06/2023

Modification simplifiée n°2 approuvée en conseil communautaire le 18/04/2024

Modifications n°1 et n°2 approuvées en conseil communautaire le 05/11/2024

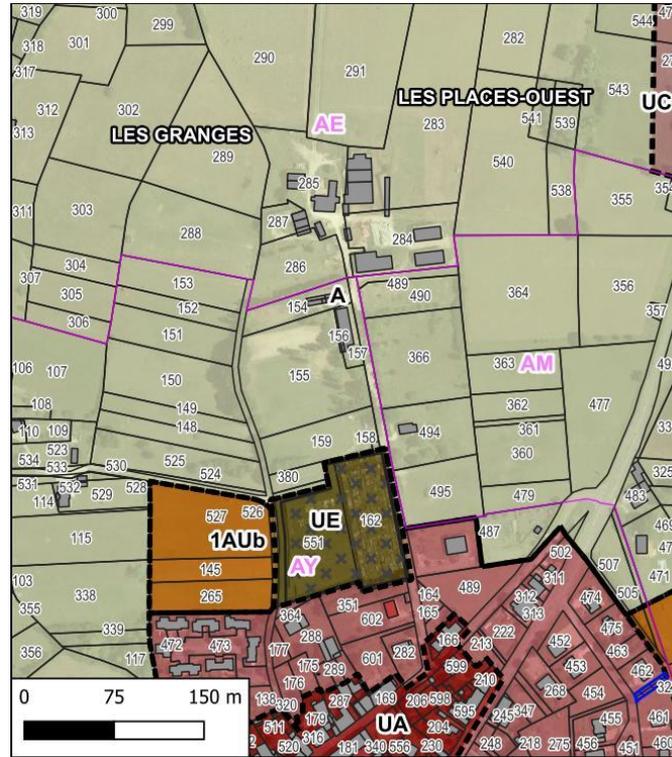
Janvier 2025

Cabinet COURTEY-NOËL - GERA

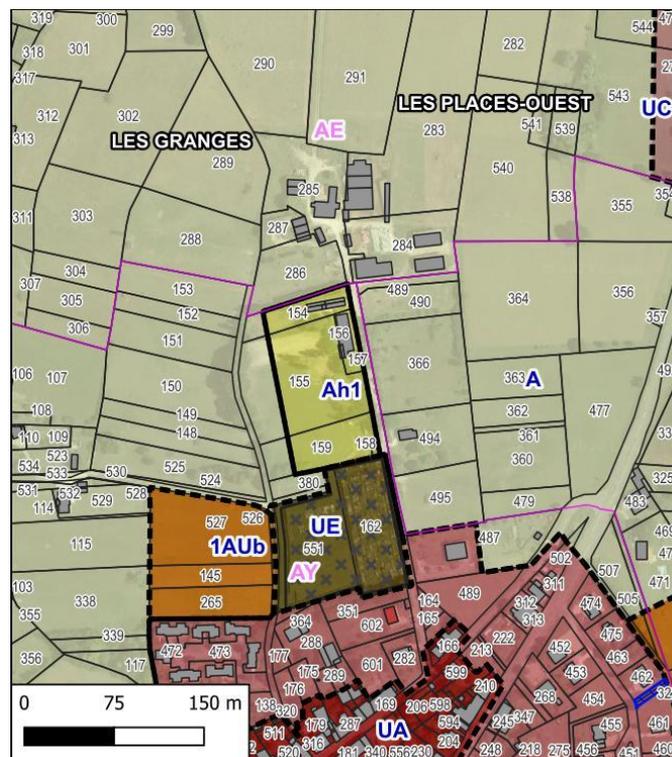
Evolutions du zonage

Création secteur Ah1 à Saint-Méard-de-Gurçon

Avant

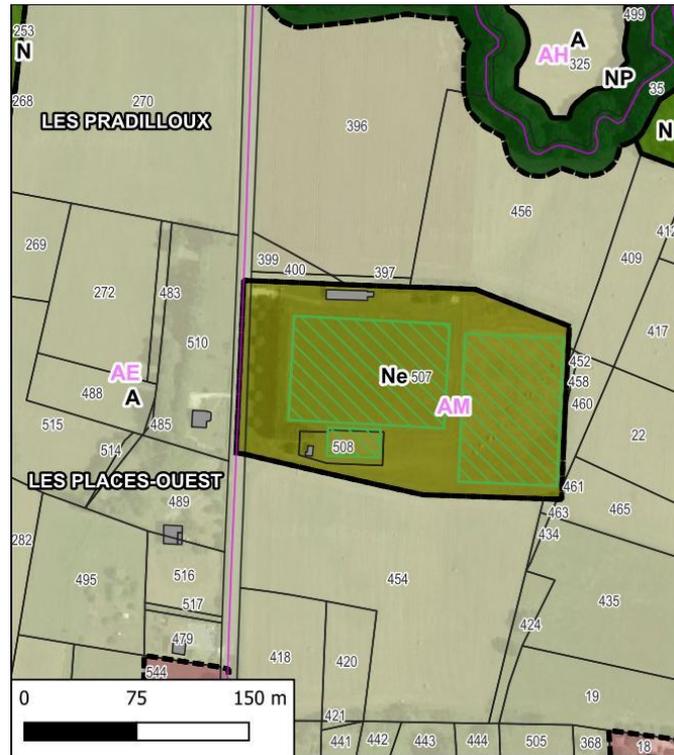


Après

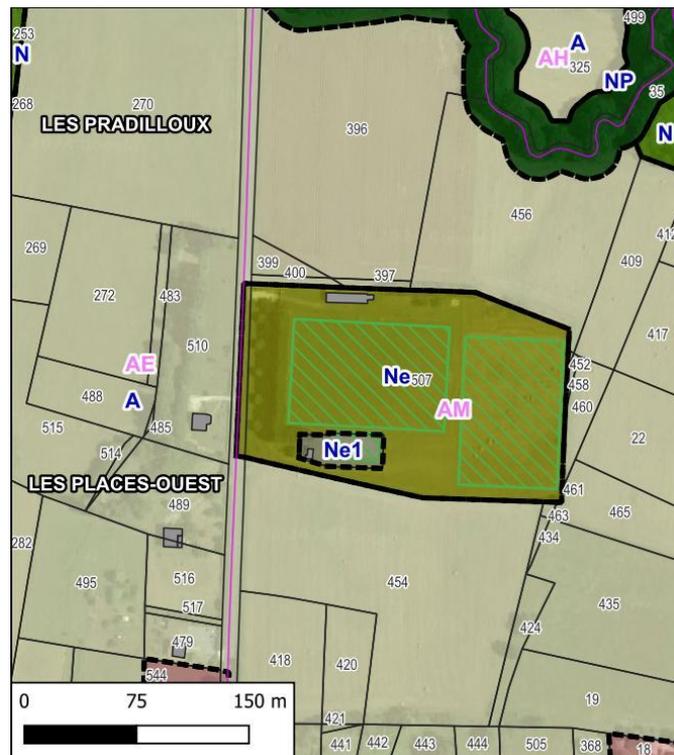


Création secteur Ne1 à Saint-Méard-de-Gurçon

Avant



Après



III.1. Ajout d'identifications de bâtiments pour changement de destination en zone A

Afin de préserver des constructions ne présentant plus leur fonction d'origine (hangar à tabac, grange, anciens bâtiments agricoles), la communauté de communes a identifié, dans le respect de l'article L.151-11 du code de l'Urbanisme, des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination.

- **Dans le cadre de la modification, la collectivité souhaite procéder à l'ajout de 3 nouveaux bâtiments**

Ils sont situés sur les communes de **Bonneville-et-Saint-Avit-de-Fumadières** et de **Saint-Seurin-de-Prats**.

 Ils sont identifiés par une étoile sur un cercle au fond bleu turquoise.

Au lieu-dit de Calendreaud Ouest, annexes en pierre sur la parcelle AB 130 en mauvais état mais pas encore à l'état de ruine. Une rénovation globale est nécessaire pour préserver ce patrimoine bâti.

La maison d'habitation principale se situe au fond.

Les propriétaires du domaine souhaitent restaurer l'ensemble de la propriété et nécessitent pour cela l'identification de 2 changements de destination.

Les bâtiments nouvellement identifiés sont raccordés aux réseaux eau et électricité et font partie d'une même propriété. Ils sont aisément accessibles.

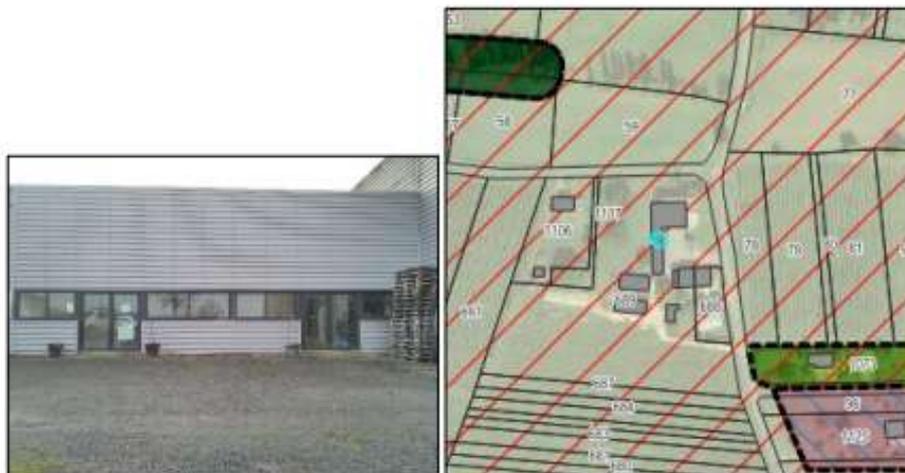


Saint-Seurin-de-Prats

Sur une exploitation agricole, lieu-dit de la Fougère Ouest, parcelle B689, bâtiment de bureaux que le propriétaire souhaite transformer en gîtes afin de diversifier son activité.

Il devra respecter le règlement de la zone rouge du PPRi.

Les réseaux d'eau et d'électricité sont présents sur la voie qui borde la parcelle.



III.4. Modification du règlement du secteur Na

L'aérodrome situé à Fougueyrolles, classé en secteur Na, dispose de délaissés importants qui n'ont pas de vocation agricole ou naturelle.

Un projet de parc photovoltaïque sur ces délaissés est actuellement à l'étude.



Localisation de l'aérodrome (Na) à Fougueyrolles (avec la piste indiquée par le rectangle gris)