MONTUSSAN

Plan Local d'Urbanisme

Modification n°3



2. REGLEMENT

Les changements de destination

PLU approuvé en conseil municipal le 3 juillet 2025
Modification simplifiée n°1 du PLU approuvée en conseil municipal le 14 avril 2026
Modification n°2 du PLU prescrite par arrêté du 3 juin 2026
Modification n°3 du PLU prescrite par arrêté du 22 juillet 2026

Juillet 2026

Cabinet NOEL-COURTEY – GEREA – S. FONTAINE

LES CHANGEMENTS DE DESTINATION IDENTIFIES AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-11 DU CODE DE L'URBANISME

CONSIDERATIONS GENERALES

« Dans les zones agricoles ou naturelles …, le règlement peut désigner 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 ».

Afin de préserver des constructions ne présentant plus leur fonction d'origine, la commune a identifié des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination (ils apparaissent avec une étoile ***« bleu turquoise »*** sur le plan de zonage).


Bâti identifié pour changement de destination
- art. L.151-11 du CU

En zone agricole et en zone naturelle, les bâtiments, qui ont été repérés comme tels dans le PLU peuvent faire l'objet d'un changement de destination.
En zone agricole, ce changement est soumis à l'**avis conforme de la CDPENAF** ; **en zone naturelle**, il est soumis à **l'avis conforme de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS)**.

La procédure à mettre en œuvre est la suivante :
1) Le demandeur s'assure que le bâtiment pour lequel il dépose une demande d'autorisation d'urbanisme est désigné au PLU comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination.
2) Le demandeur justifie que son projet « ne compromet ni l'activité agricole ni la qualité paysagère du site ».
3) Le maire envoie un exemplaire de la demande d'autorisation de travaux et les éléments justificatifs au secrétariat la CDPENAF ou de la CDNPS.
4) La CDPENAF ou la CDNPS rend un avis conforme. Une absence d'avis au-delà d'un mois vaut avis favorable.

L'ensemble des bâtis ci-dessous est directement raccordable aux réseaux eau et électricité.

LISTE DES CHANGEMENTS DE DESTINATION IDENTIFIES

N°	Nature du bâti	Destination	Lieu-dit et zone du PLU	N° de parcelles	Photo
1	Ancien bâtiment agricole	Accueil œnotouristique (hébergement, salles de réception, ...)	La Sauveta Ouest Zone A	OA 1036	
2	Ancien bâtiment agricole	Accueil œnotouristique (hébergement, salles de réception, ...)	La Sauveta Est Zone A	OA 1036	
3	Ancien bâtiment agricole	Accueil œnotouristique (hébergement, salles de réception, ...)	Fonchereau Sud Zone A	OA 229	

N°	Nature du bâti	Destination	Lieu-dit et zone du PLU	N° de parcelles	Photo
4	Annexes du château	Accueil œnotouristique (hébergement, salle de réception, …)	Château de Puymiran Zone A	OA 259	
5	Annexes du château	Accueil œnotouristique (hébergement, salle de réception, …)	Château de Puymiran Zone A	OA 259	
6	Anciens chais	Accueil œnotouristique (hébergement, salle de réception, …)	Château de Puymiran Zone A	OA 259	

N°	Nature du bâti	Destination	Lieu-dit et zone du PLU	N° de parcelles	Photo
7	Grange	Accueil œnotouristique (hébergement, salle de réception, …)	Château de Puymiran Zone A	OA 257	
8	Grange	Logement	La Grange Zone N	ZB 250	
9	Garages	Logement	Route de la Sorbède Zone N	OC 287	

N°	Nature du bâti	Destination	Lieu-dit et zone du PLU	N° de parcelles	Photo
10	Habitation	Equipement public	Route de la Cure Zone N	OA 1474	