

Département de la Drôme

**Communauté d'Agglomération
MONTÉLIMAR-AGGLOMÉRATION**



**St GERVAIS
sur Roubion**



**Commune de
SAINT GERVAIS SUR ROUBION
Plan Local d'Urbanisme**

Modification simplifiée n°2

**ANNEXE
Changements de destination**

Table des matières

I. Liste des bâtiments susceptibles de changer de destination mise à jour.....	3
II. Détails des bâtiments identifiés au titre de l'article L.151-11 du Code de l'urbanisme.....	4
1. ZL 77.....	4
2. ZN 204.....	6
3. ZD 14.....	7
4. ZL 99.....	9
5. ZM 100.....	11
6. ZS 2 et 3.....	13
7. ZR 17.....	15
8. ZA 46.....	17
9. ZA 52.....	19
10. ZE 81.....	20
11. ZE 24.....	22
12. ZL 81.....	24
13. ZC 48.....	26
14. ZM 142/144.....	29
15. ZM 150.....	33
16. ZO 94.....	37
17. ZE 3.....	41
18. ZN 168.....	46
19. ZN 181.....	51
20. ZE 50.....	54
21. ZE 83.....	58
22. ZR 19.....	62
23. ZN 293.....	65
24. ZM 118.....	69
25. ZH 47.....	73
26. E 404.....	77

I. Liste des bâtiments susceptibles de changer de destination mise à jour

La liste des bâtiments identifiés susceptibles de changer de destination, établie lors de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de SAINT GERVAIS SUR ROUBION approuvée le 30 juillet 2007, puis modifiée par la modification de droit commun n°2 approuvée le 1^{er} juillet 2019, est rectifiée. Une partie du bâti (318m²) de la parcelle E 317, devenue E 404, supprimée de la liste par erreur lors de la modification n°2, est ajoutée, sous le numéro 26.

La liste mise à jour passe ainsi de 25 bâtiments (dossier modification de droit commun n°2 du PLU) à 26 bâtiments susceptibles de changer de destination. Chaque bien fait l'objet d'une numérotation relative à un dossier détaillé.

Les dossiers relatifs aux bâtiments inscrits dans le PLU approuvé en 2007 sont numérotés de 1 à 12, les bâtiments identifiés lors de la modification de droit commun n°2 approuvé en 2019 sont numérotés de 13 à 25 et le dossier n°26 est ajouté par la présente procédure de modification simplifiée n°2.

La liste des bâtiments susceptibles de faire l'objet d'un changement de destination au titre de l'article L.151-11 est mise à jour comme suit :

N° de dossier du PLU	Parcelle	N° de dossier du PLU	Parcelle
1	ZL 77	14	ZM 142 / 144
2	ZN 204	15	ZM 150
3	ZD 14	16	ZO 94
4	ZL 99	17	ZE 3
5	ZM 100	18	ZN 168
6	ZS 2 et 3	19	ZN 181
7	ZR 17	20	ZE 50
8	ZA 46	21	ZE 83
9	ZA 52	22	ZR 19
10	ZE 81	23	ZN 293
11	ZE 24	24	ZM 118
12	ZL 81	25	ZH 47
13	ZC 48	26	E 404 (anciennement E 317) - 318m ²

II. Détails des bâtiments identifiés au titre de l'article L.151-11 du Code de l'urbanisme

1. ZL 77





2. ZN 204



3. ZD 14





4. ZL 99





5. ZM 100





6. ZS 2 et 3





7. ZR 17





8. ZA 46





9. ZA 52



10. ZE 81





11. ZE 24

Cette construction, implantée dans un axe nord-sud (mistral), dispose d'ouvertures plein sud. Vraisemblablement édifée au début du XIX^e siècle, les murs sont en galets du Roubion, rivière torrentielle proche. Le volume, sur deux niveaux bas de plafond, est de taille modeste.

Aujourd'hui, ce bâti disparaît, pour sa partie nord, sous la végétation qui dégrade très rapidement l'ensemble, sans pour autant attenter à son intégrité. (le dernier occupant, propriétaire est décédé en 2008). Pour la partie visible, on distingue une toiture deux pentes, en tuiles romanes ; une ouverture sur chaque pignon Est et Ouest, deux ouvertures en façade Sud, dont la porte d'entrée, et une grande ouverture de grange avec un linteau de briques, en arrondi.

Les réseaux sont présents, et l'assainissement autonome est contrôlé par le SPANC du Pays de Marsanne.

Ce bâti, en l'état, n'a plus d'usage d'aucune sorte. Sans être d'aspect riche, il mérite par sa simplicité la conservation par son aspect régional caractéristique et ses dimensions modestes, mais harmonieuses.





12. ZL 81



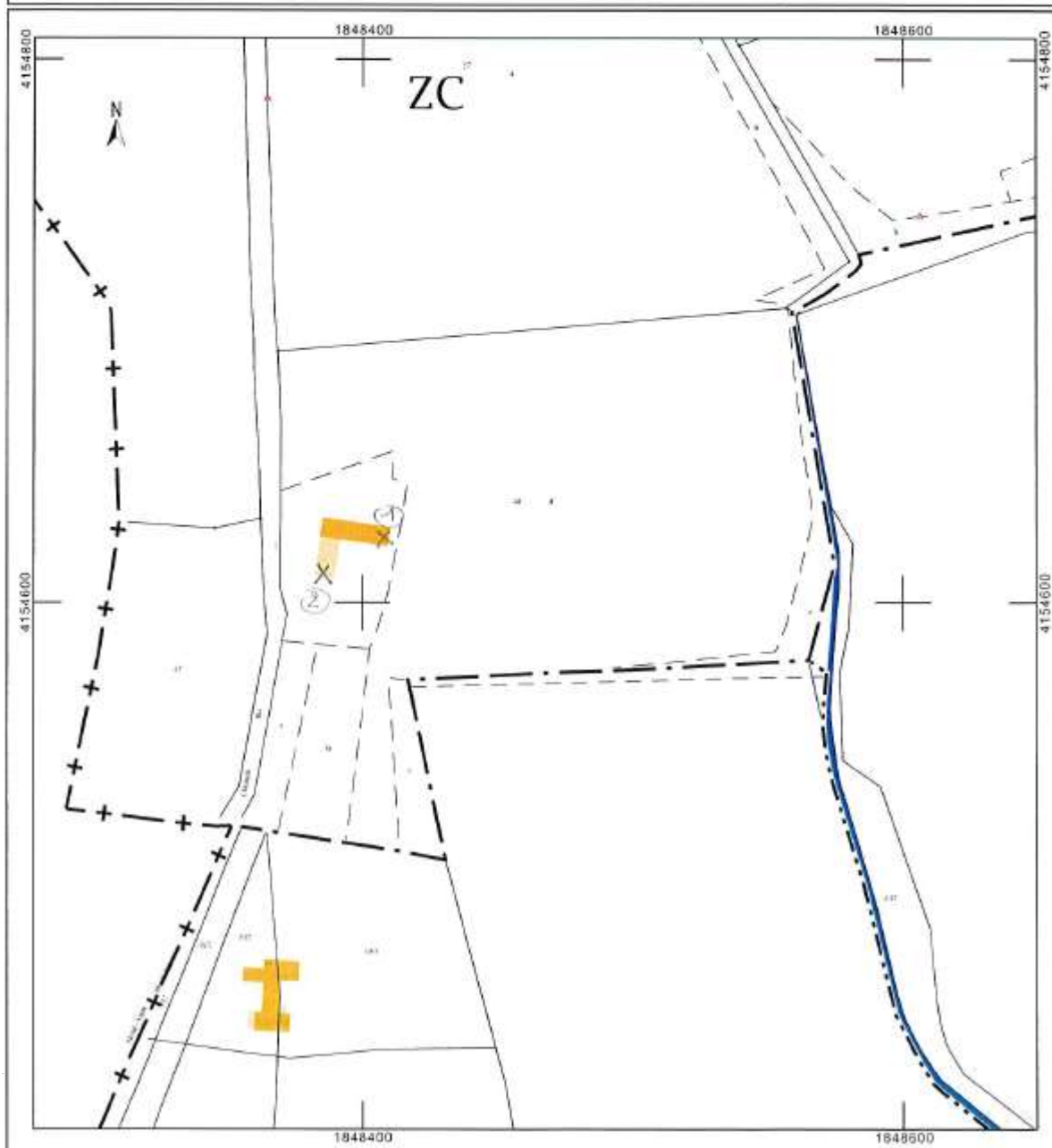


13. ZC 48

Ancienne petite ferme, construite au XIX^{ème} siècle, bâtie en pierre du Roubion. Le bien est composé d'anciennes écuries et greniers à foin, situés à l'Est et à l'Ouest de l'habitation. Il n'est plus utilisé pour l'activité agricole et les réseaux (eau, électricité, voirie) sont présents.



Département : DRÔME Commune : SAINT-GERVAIS-SUR-ROUBION	DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL	Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant : la Drome 15 avenue de Romans 26021 26021 VALENCE CEDEX tél. 04-75-79-50-16 - fax 04-75-79-51-11 cdif.drome@dgifp.finances.gouv.fr
Section : ZC Feuille : 000 ZC 01 Échelle d'origine : 1/2000 Échelle d'édition : 1/2000 Date d'édition : 28/07/2017 (fuseau horaire de Paris) Coordonnées en projection : RGF93CC45 ©2016 Ministère de l'Économie et des Finances	Cet extrait de plan vous est délivré par : cadastre.gouv.fr	



1.



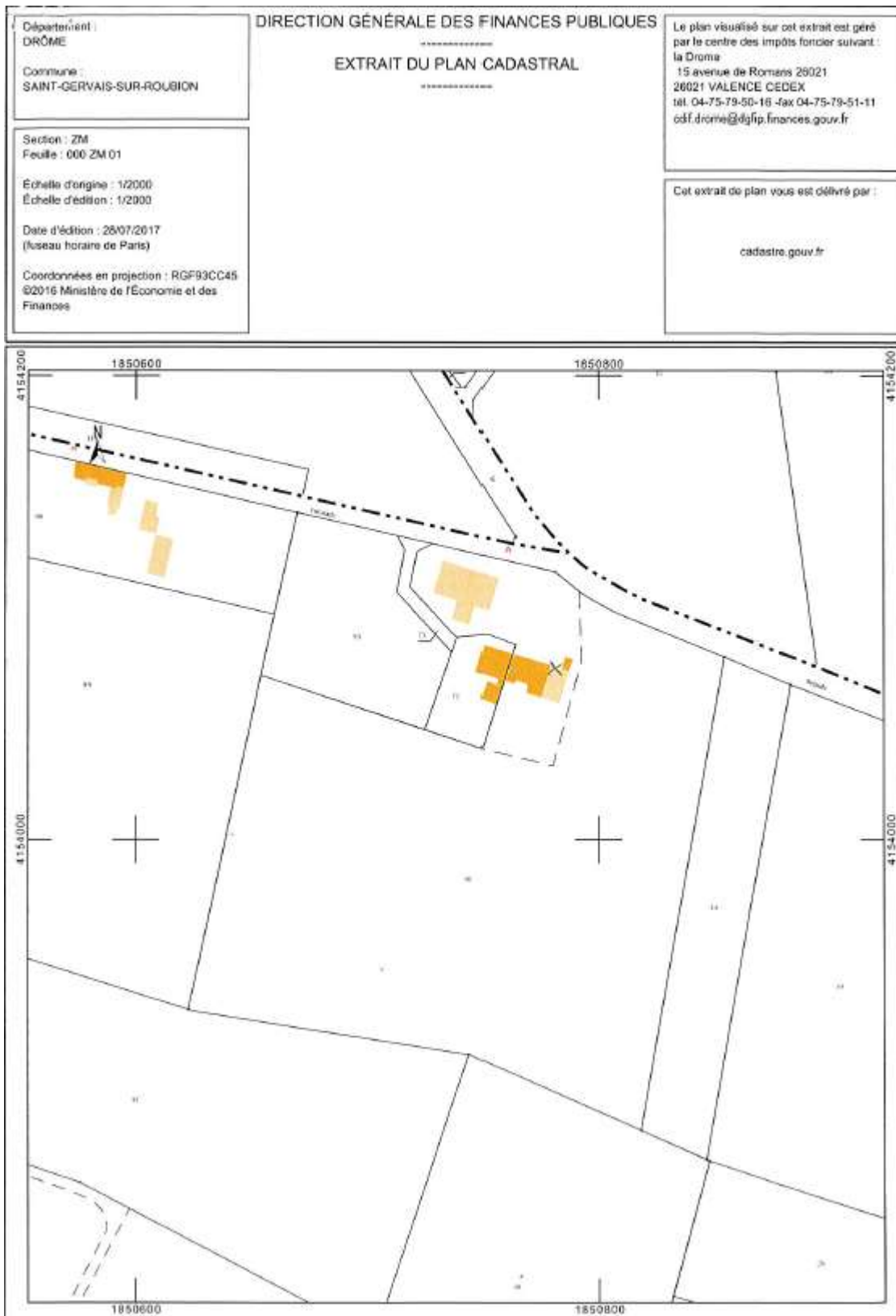
2.



14. ZM 142/144

Ancienne grosse ferme du XVIII^{ème} et XIX^{ème} siècle, dont le corps principal est déjà divisé en plusieurs habitations. Une grange attenante à l'Est du bâti motive son identification. Le bâtiment n'est plus utilisé pour l'activité agricole et les réseaux (eau, électricité, voirie) sont présents.







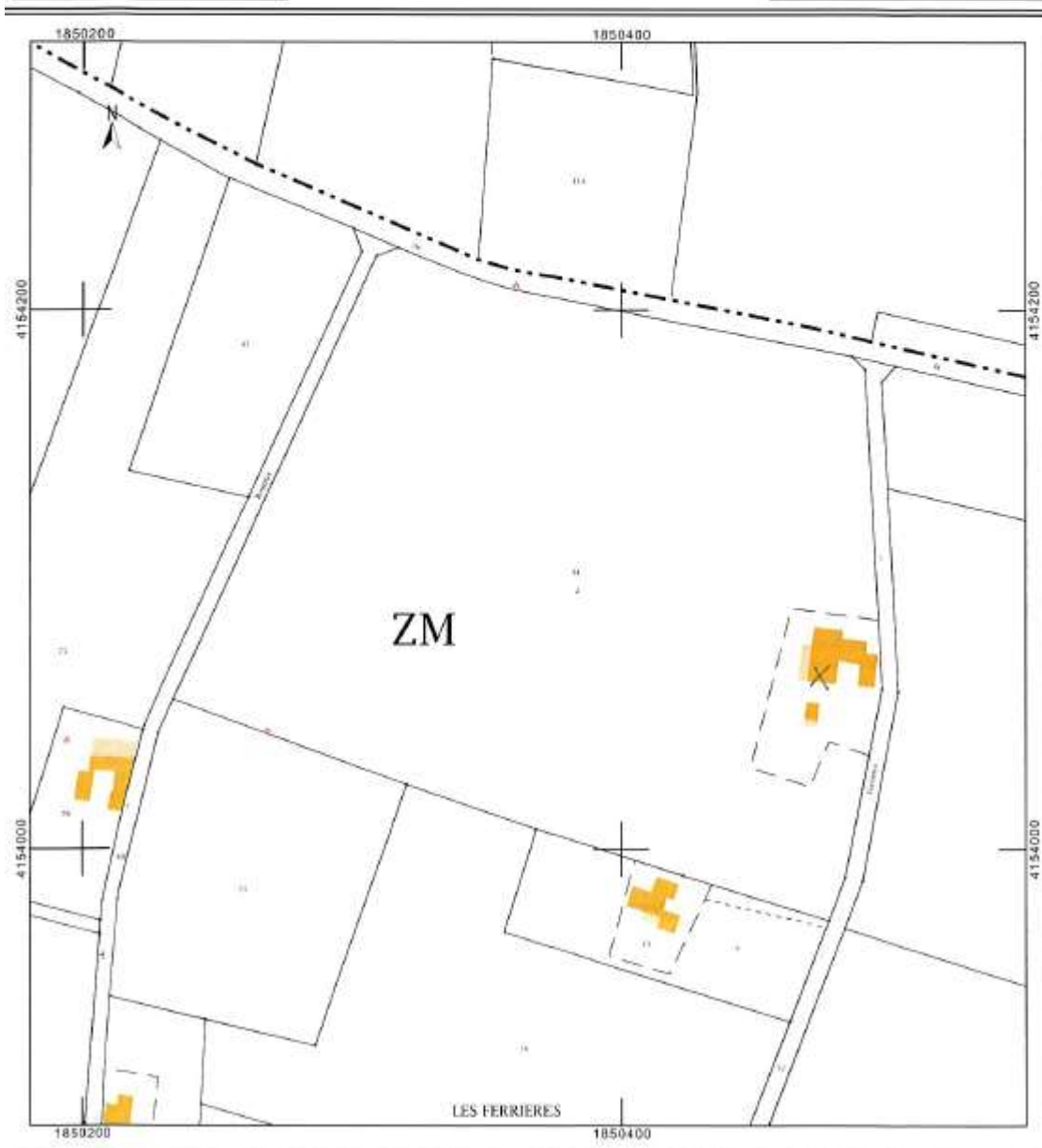


15. ZM 150

Ancienne ferme partiellement rénovée, dont une remise fait l'objet de la présente identification. Un appartement dans la partie Est est aménagé. Le bâtiment n'est plus utilisé pour l'activité agricole et les réseaux (eau, électricité, voirie) sont présents.



Département : DRÔME Commune : SAINT-GERVAIS-SUR-ROUBION	DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES ----- EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL -----	Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant : la Drome 15 avenue de Romans 26021 26021 VALENCE CEDEX tél. 04-75-79-50-16 - fax 04-75-79-51-11 cadif.drome@dgi.fr, finances.gouv.fr
Section : ZM Feuille : 000 ZM01 Echelle d'origine : 1/2000 Echelle d'édition : 1/2000 Date d'édition : 26/07/2017 (fuseau horaire de Paris) Coordonnées en projection : RGF93CC45 ©2016 Ministère de l'Économie et des Finances	Cet extrait de plan vous est délivré par : <div style="text-align: center;">cadastre.gouv.fr</div>	





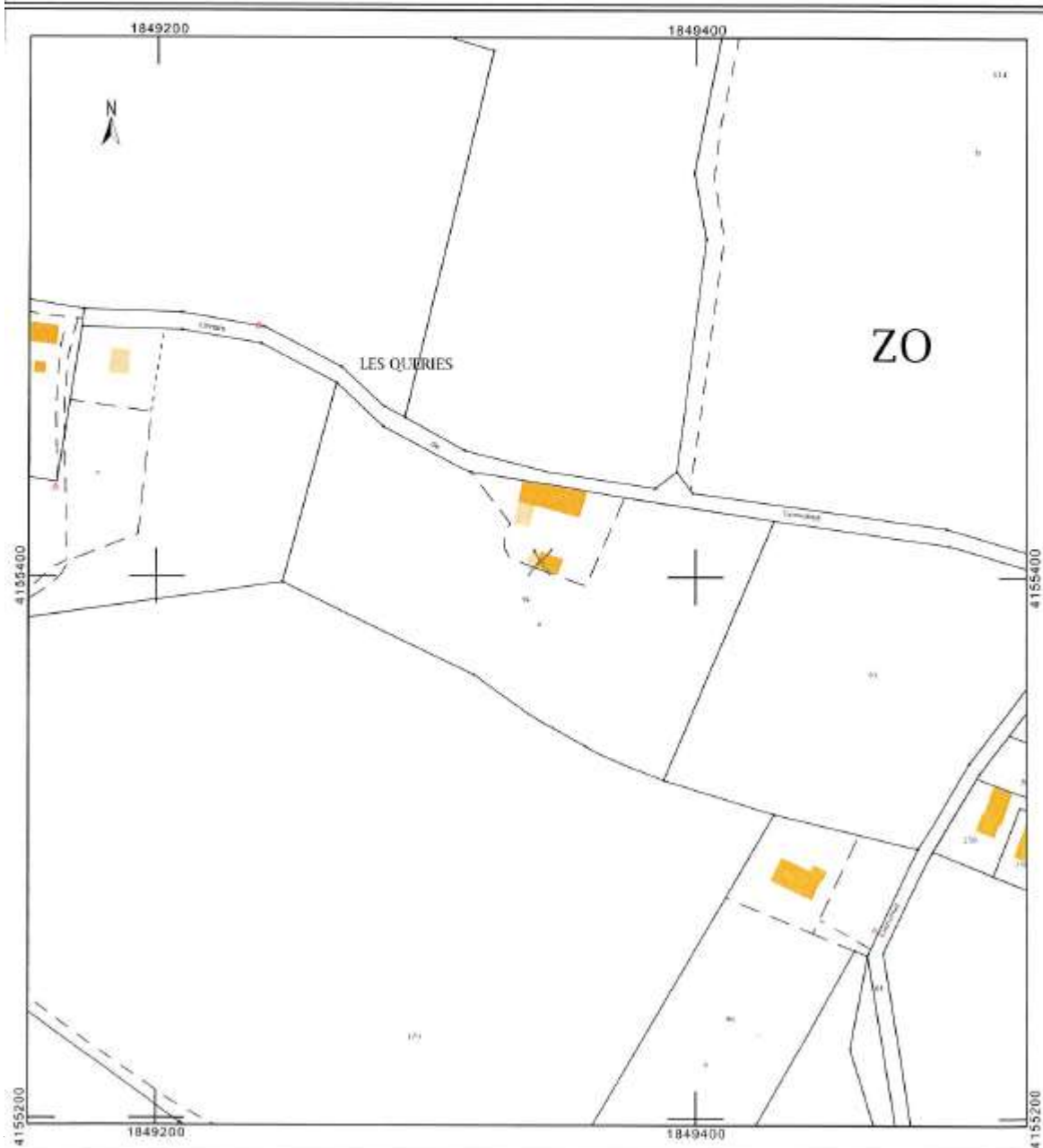


16. ZO 94

Ancien corps de ferme avec cour fermée et plusieurs dépendances (anciennes écuries). Le bâtiment n'est plus utilisé pour l'activité agricole et les réseaux (eau, électricité, voirie) sont présents.



Département : DRÔME Commune : SAINT-GERVAIS-SUR-ROUBION	DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL	Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant : la Drome 15 avenue de Romans 26021 26021 VALENCE CEDEX tél. 04-75-79-50-16 fax 04-75-79-51-11 odil.drome@dgfip.finances.gouv.fr
Section : ZO Feuille : 000 ZO 01 Échelle d'origine : 1/2000 Échelle d'édition : 1/2000 Date d'édition : 26/07/2017 (fuseau horaire de Paris) Coordonnées en projection : RGF93CC45 ©2016 Ministère de l'Économie et des Finances	Cet extrait de plan vous est délivré par : cadastre.gouv.fr	







17. ZE 3

Ancienne très grosse ferme, maison de maître, avec cours fermées. De belles dépendances, avec des cintres en pierres, motivent son identification. Le bâtiment n'est plus utilisé pour l'activité agricole et les réseaux (eau, électricité, voirie) sont présents.



Département : DRÔME	DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL	Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant : la Drome 15 avenue de Romans 26021 26021 VALENCE CEDEX tél. 04-75-79-50-16 -fax 04-75-79-51-11 edf.drome@dgiip.finances.gouv.fr
Commune : SAINT-GERVAIS-SUR-ROUBION		
Section : ZE Feuille : 000 ZE 01 Échelle d'origine : 1/2000 Échelle d'édition : 1/2000 Date d'édition : 28/07/2017 (fuseau horaire de Paris) Coordonnées en projection : RGF83CC45 ©2016 Ministère de l'Économie et des Finances		Cet extrait de plan vous est délivré par : cadastre.gouv.fr





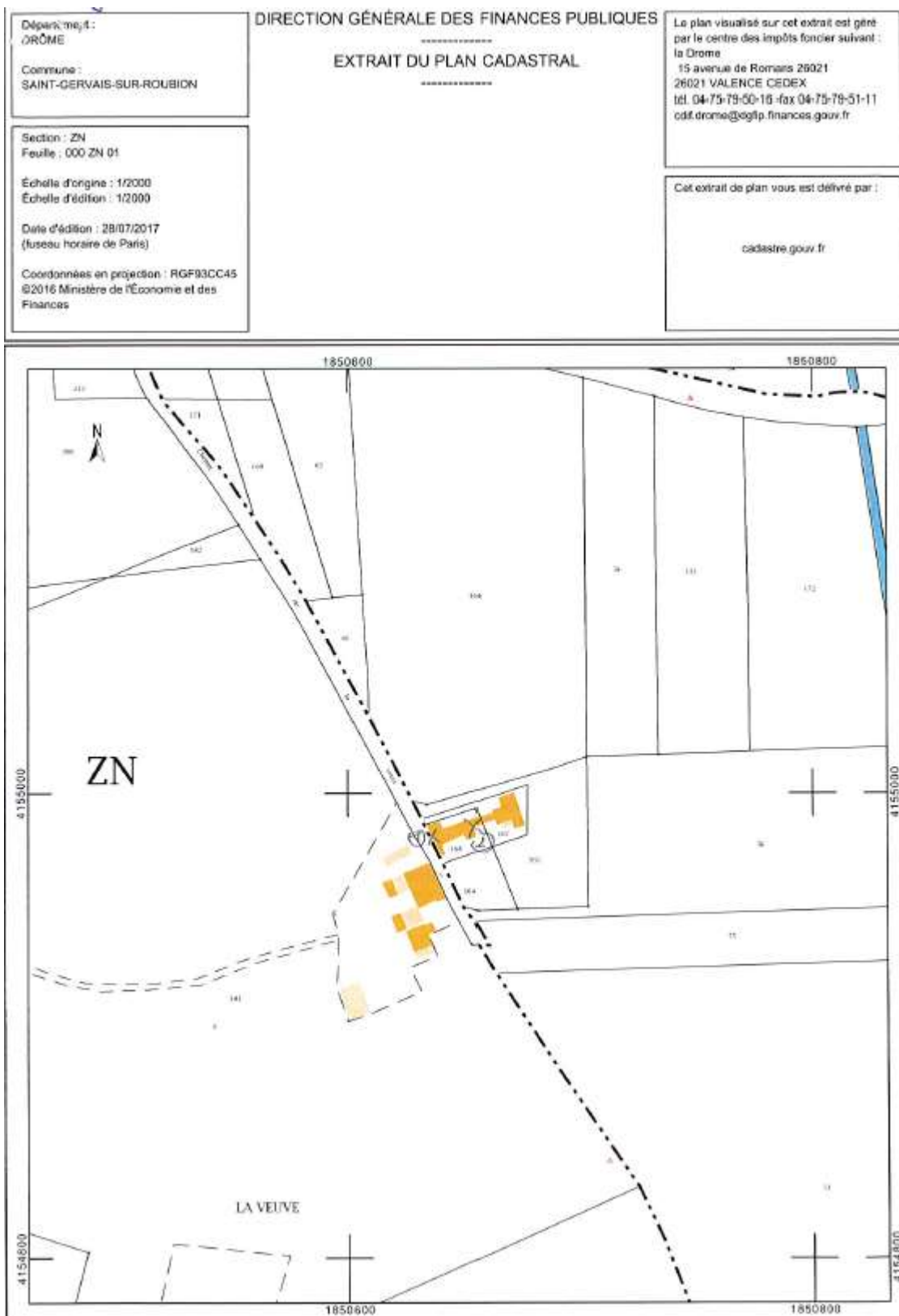




18. ZN 168

Ancienne petite ferme du XIX^{ème} siècle, en galets du Roubion. Les petites dépendances et l'écurie motivent l'identification. Le bâtiment n'est plus utilisé par l'activité agricole depuis plus de 20 ans et les réseaux (eau, électricité, voirie, assainissement collectif) sont présents.







2.



1.



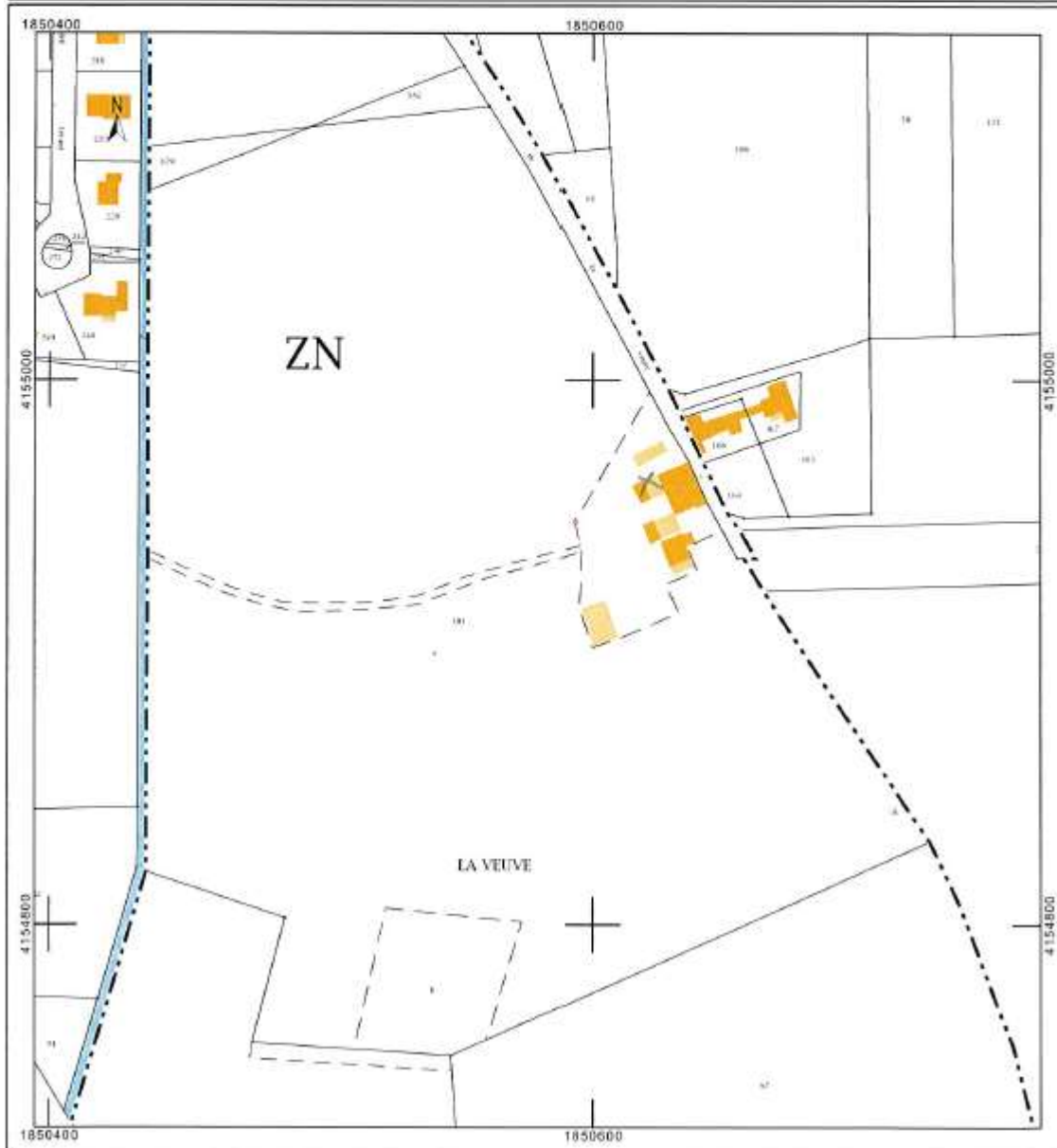


19. ZN 181

Ancienne ferme avec cour fermée et dépendances en très bon état, dont une avec un très grand cintre en pierre. Le bâtiment n'est plus utilisé par l'activité agricole et les réseaux (eau, électricité, voirie, assainissement collectif) sont présents.



Département DRÔME Commune : SAINT-GERVAIS-SUR-ROUBION	DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL	Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant : la Drome 15 avenue de Romans 26021 26021 VALENCE CEDEX tel. 04-75-79-50-16 -fax 04-75-79-51-11 cdif.drome@dgi.fip.finances.gouv.fr
Section : ZN Feuille : 000 ZN 01 Echelle d'origine : 1/2000 Echelle d'édition : 1/2000 Date d'édition : 28/07/2017 (fuseau horaire de Paris) Coordonnées en projection : RGF93CC45 ©2016 Ministère de l'Économie et des Finances	Cet extrait de plan vous est délivré par : cadastre.gouv.fr	

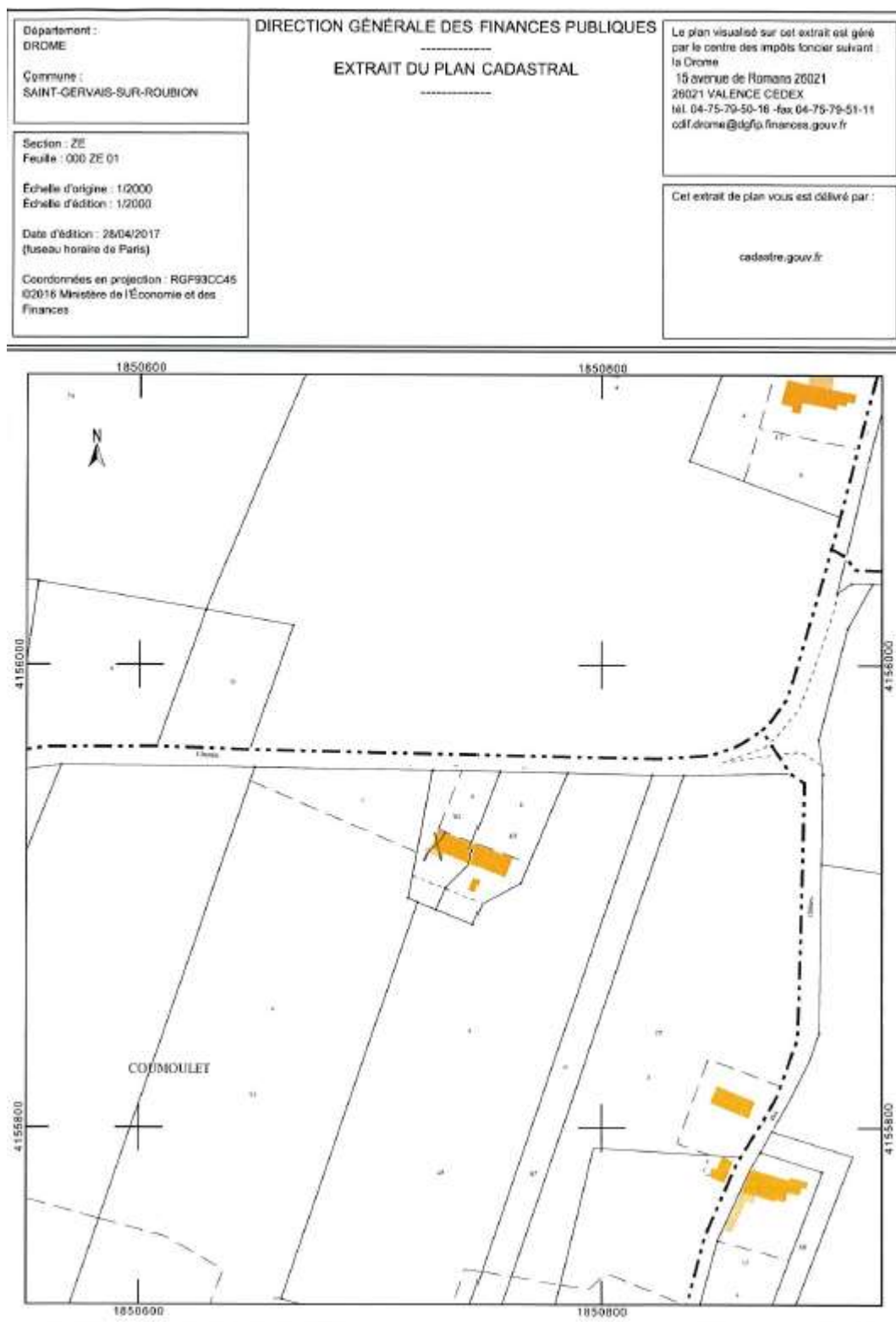




20. ZE 50

Ancienne petite ferme déjà divisée, dont la partie la plus ancienne nécessite une restauration. La grange et la dépendance motivent la présente identification. Le bâtiment n'est plus utilisé par l'activité agricole et les réseaux (eau, électricité, voirie) sont présents.





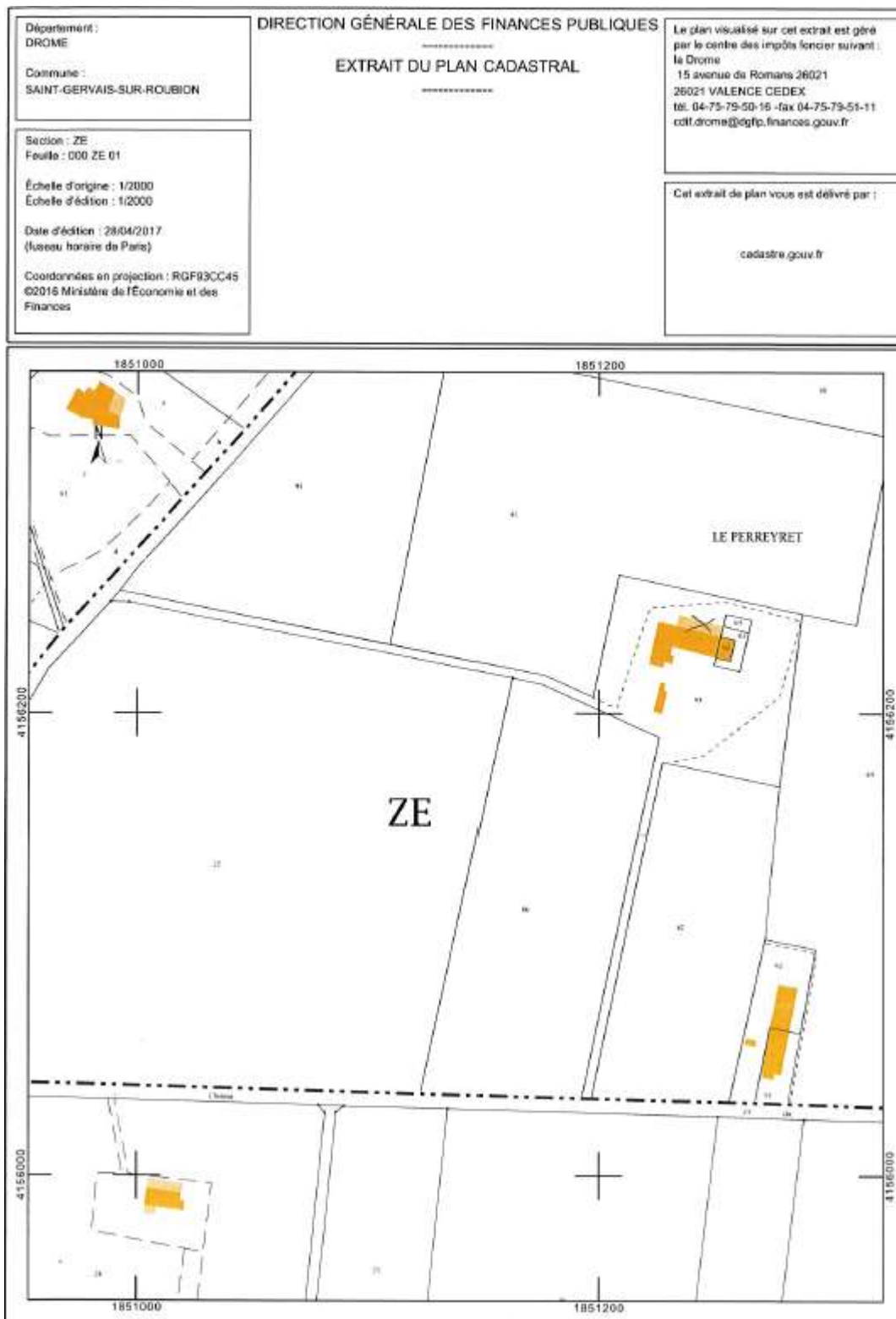




21. ZE 83

Ancien corps de ferme divisé, dont les remise et hangar sont en bon état et motivent la présente identification. Le bâtiment n'est plus utilisé par l'activité agricole et les réseaux (eau, électricité, voirie) sont présents.





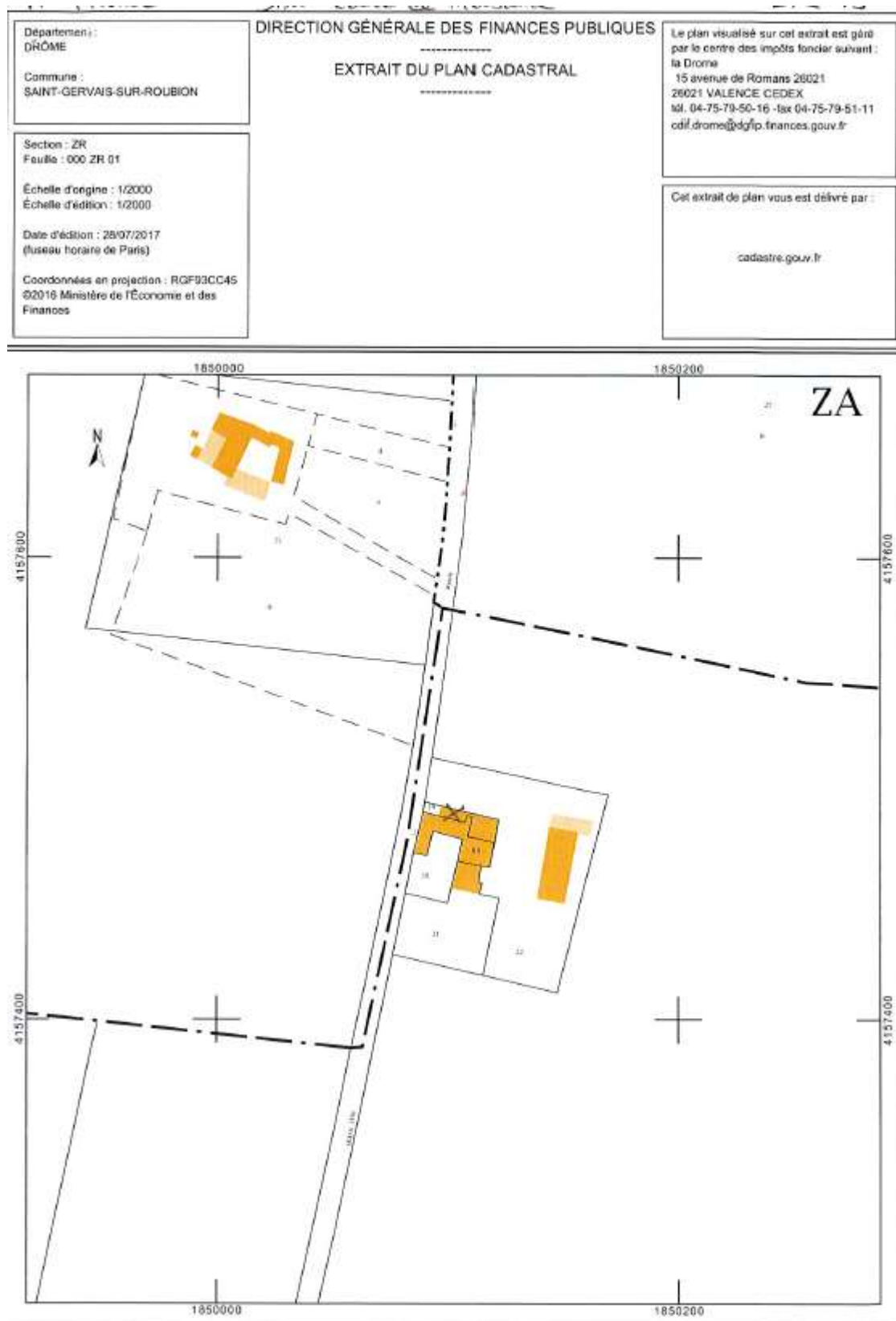




22. ZR 19

Grande ferme divisée, dont une grange en très bon état motive la présente identification. Cette partie du bâtiment n'est plus utilisée par l'activité agricole et les réseaux (eau, électricité, voirie) sont présents.



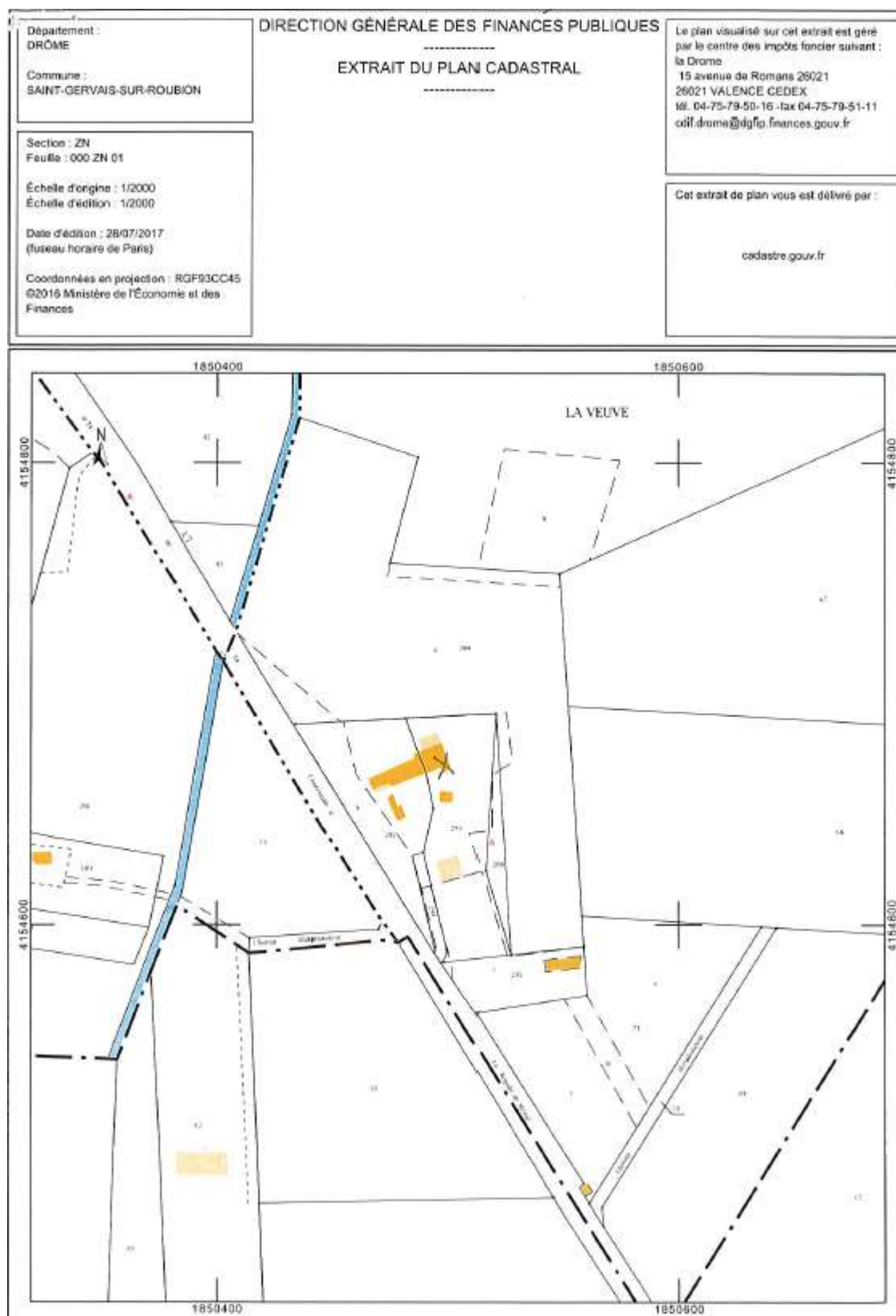




23. ZN 293

Ancienne ferme divisée, dont la partie la plus ancienne est bâtie avec des galets du Roubion. La partie la plus récente date du début du XIX^{ème} siècle. Le bâtiment n'est plus utilisé pour l'activité agricole et les réseaux passent à proximité.



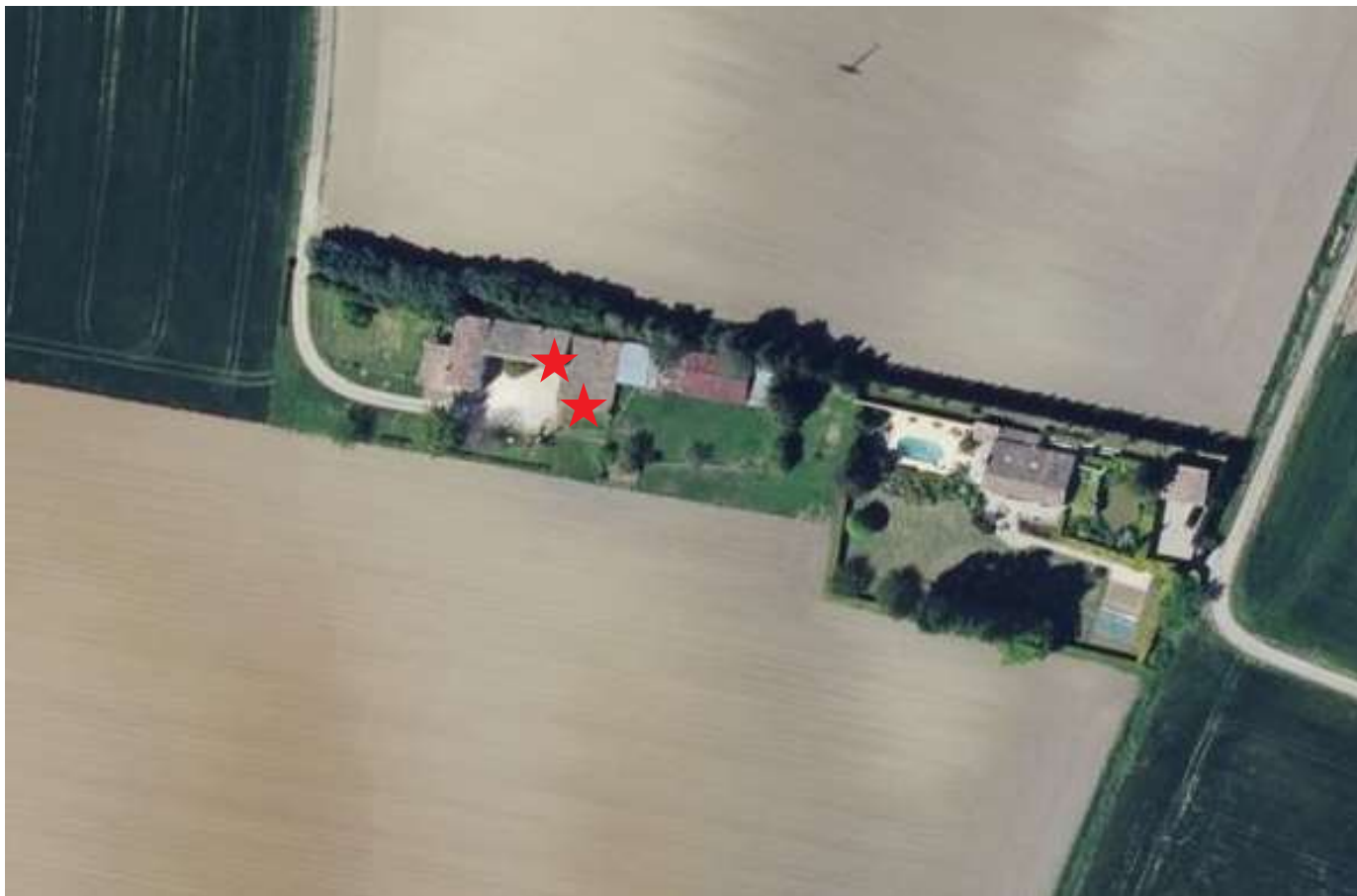


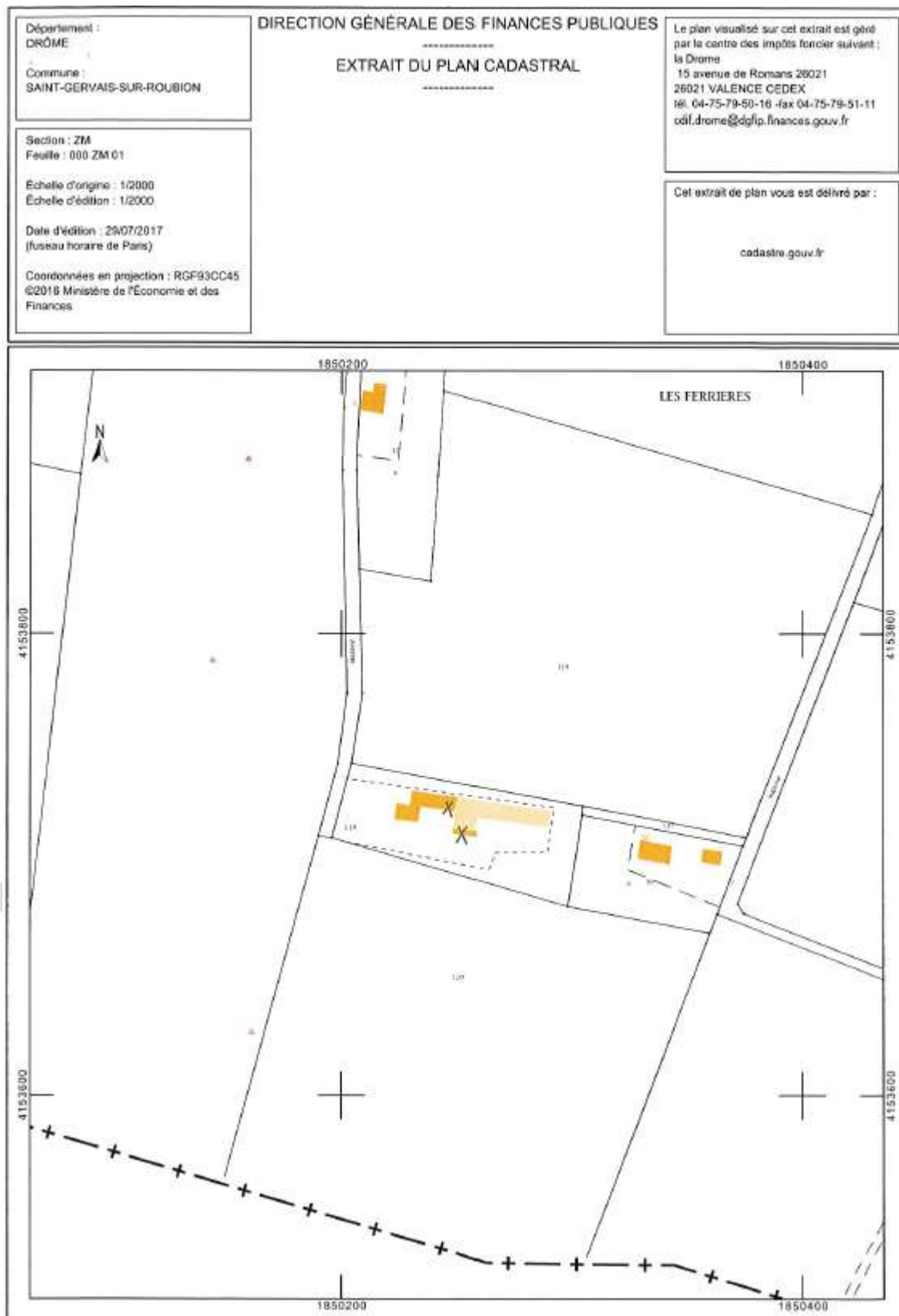




24. ZM 118

Ancienne ferme, dont la grange et les dépendances motivent la présente identification. Le bâtiment n'est plus utilisé pour l'activité agricole et les réseaux (eau, électricité, voirie) sont présents.





PROJET



PROJET

25. ZH 47

Ancien bâtiment agricole (pintadier), dont une partie a déjà été rénovée en habitation. La seconde partie nécessiterait aujourd'hui une rénovation afin de ne plus se détériorer. Le bâtiment n'est plus utilisé pour l'activité agricole et les réseaux (eau, électricité, voirie) sont présents.

PROJET



Département :
DROME
Commune :
SAINT-GERVAIS-SUR-ROUBION

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
la Drome
15 avenue de Romans 26021
26021 VALENCE CEDEX
tél. 04-75-79-50-16 - fax 04-75-79-51-11
cdif.drome@dgiip.finances.gouv.fr

Section : ZH
Feuille : 000 ZH 01

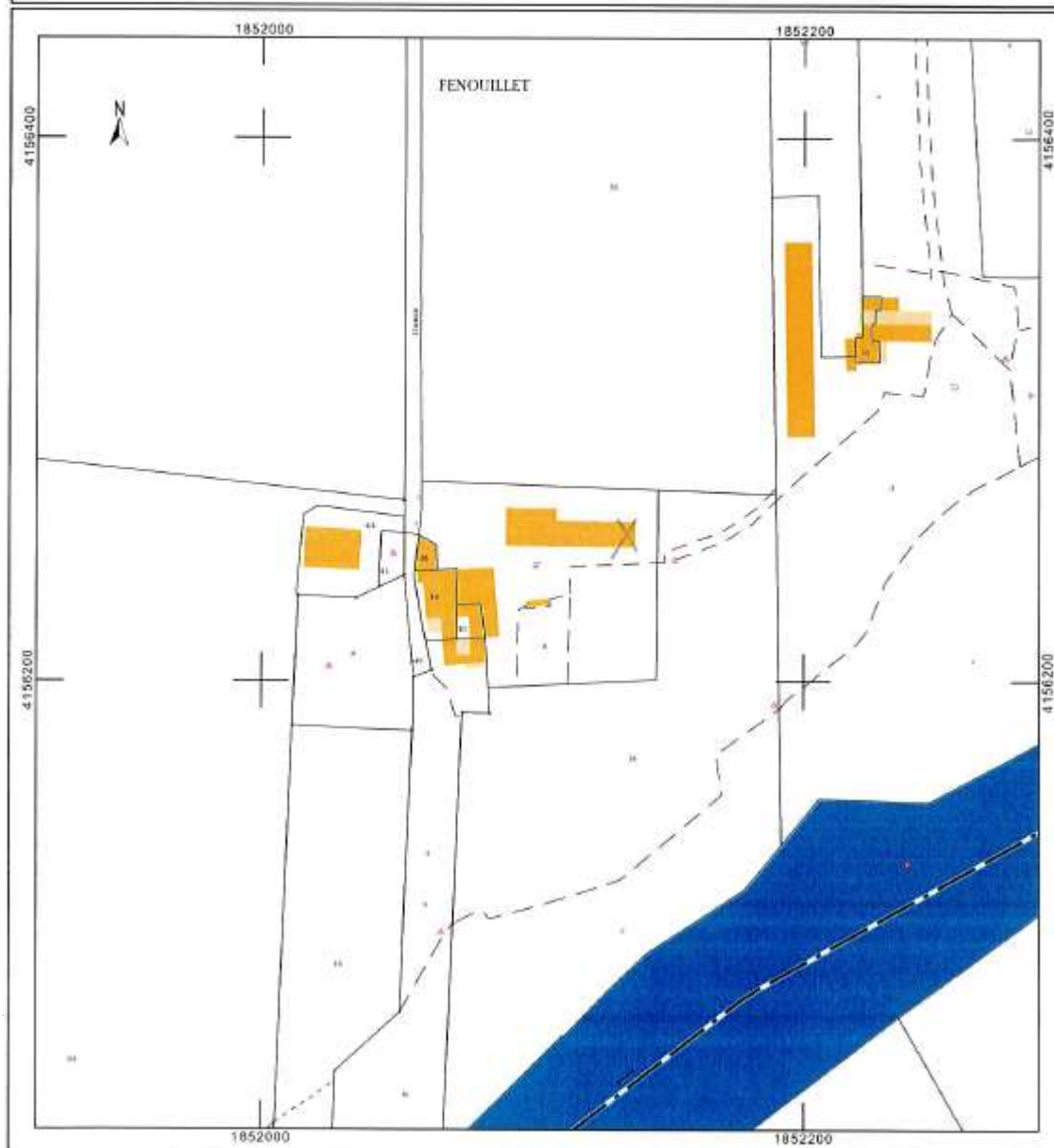
Echelle d'origine : 1/2000
Echelle d'édition : 1/2000

Date d'édition : 29/07/2017
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC45
©2016 Ministère de l'Économie et des
Finances

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



PROJET



PROJET



26. E 404

Dossier n°16 du PLU approuvé en 2007, supprimé lors de la modification de droit commun n°2 suite à des informations erronées et reclassé par la modification simplifiée n°2.

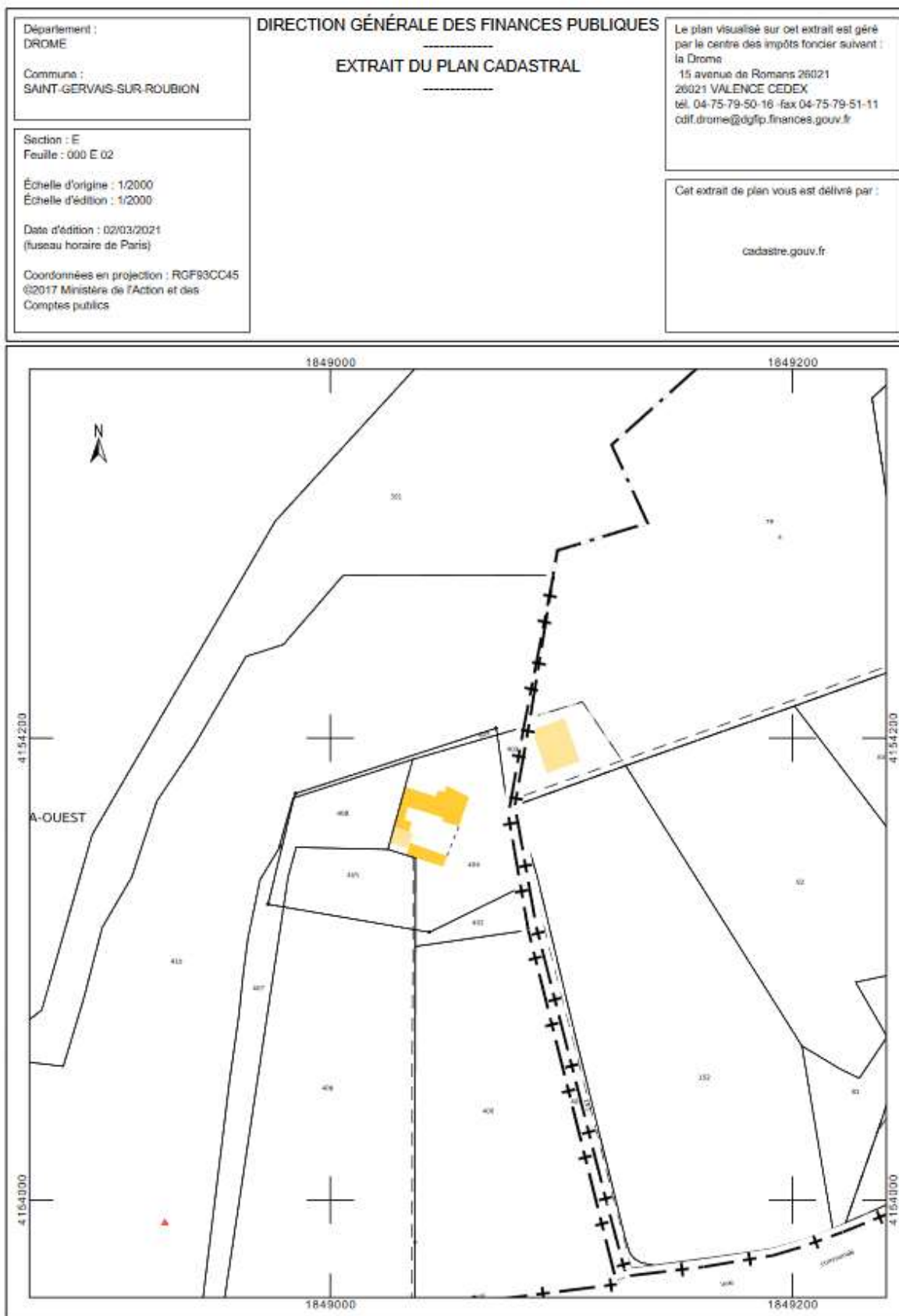
Photos issues du PLU approuvé en 2007 (hors partie ayant fait l'objet de travaux récents)

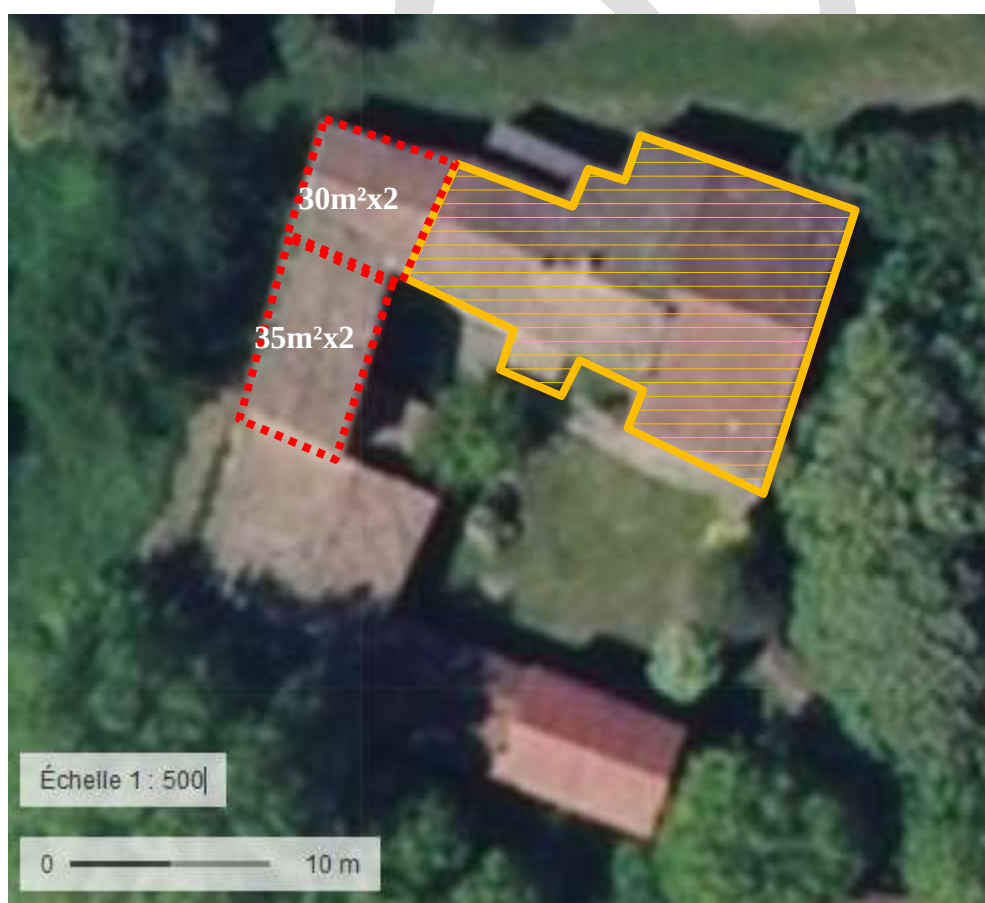


Ancien bâtiment agricole, dont une partie de l'aile Nord a déjà été rénovée en habitation en 2017. La seconde partie du bâtiment ainsi que les ailes Est et Sud devaient être rénovées ultérieurement. Le bâtiment n'est plus utilisé pour l'activité agricole et les réseaux (eau, électricité, voirie) sont présents.

Photos récentes des bâtiments







 Parties de bâtiment (318m² au total) susceptibles de changer de destination

 Résidence principale déjà transformée

PROJET