

PROJET

PLU d'Abrest, Billy, Brugheas, Charmeil, Cognat-Lyonne, Cusset, Magnet, Serbannes et Vendat

PLUi valant SCoT de La Montagne Bourbonnaise

Modification simplifiée groupée relative au repérage des bâtiments susceptibles de changer de destination en zone A et N et à la modification du règlement écrit associé

Prescrite par arrêté du Président de Vichy Communauté n°2025-010 en date du 10/02/2025

RAPPORT DE PRESENTATION

Mars 2025

SOMMAIRE

I. Introduction	3
A. Préambule.....	3
B. Cadre réglementaire	5
C. Déroulement de la procédure de modification simplifiée	5
II. Evaluation environnementale	7
III. Le changement de destination en zone A et N.....	7
IV. Description des modifications.....	8
A. Modifications apportées au PLU d'Abrest.....	9
B. Modifications apportées au PLU de Billy	15
C. Modifications apportées au PLU de Brugheas	18
D. Modifications apportées au PLU de Charmeil	22
E. Modifications apportées au PLU de Cognat-Lyonne.....	27
F. Modifications apportées au PLU de Cusset.....	40
G. Modifications apportées au PLU de Magnet.....	42
H. Modifications apportées au PLU de Serbannes	49
I. Modifications apportées au PLU de Vendat	59
J. Modifications apportées au PLUi valant SCOT de la montagne bourbonnaise.....	62

I. INTRODUCTION

A. PREAMBULE

La présente procédure de modification simplifiée groupée des PLU des communes d'Abrest, Billy, Brugheas, Charmeil, Cognat-Lyonne, Cusset, Magnet, Serbannes et Vendat ainsi que du PLUi valant SCoT de La Montagne Bourbonnaise vise à repérer des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement destination en zone A et N. Ce repérage sera accompagné de précisions apportées dans le règlement écrit des zones A et N quant à la nature des changements de destinations autorisés.

Cette modification simplifiée est conduite par Vichy Communauté, autorité compétente en matière de Plan Local d'Urbanisme depuis le 1^{er} janvier 2017.

Toutes les communes concernées sont couvertes par un schéma de cohérence territoriale qu'il s'agisse de celui Vichy Val d'Allier approuvé le 18 juillet 2013 ou du PLUi valant SCoT de la Montagne Bourbonnaise.

Carte de localisation des communes concernées par la procédure de modification simplifiée groupée

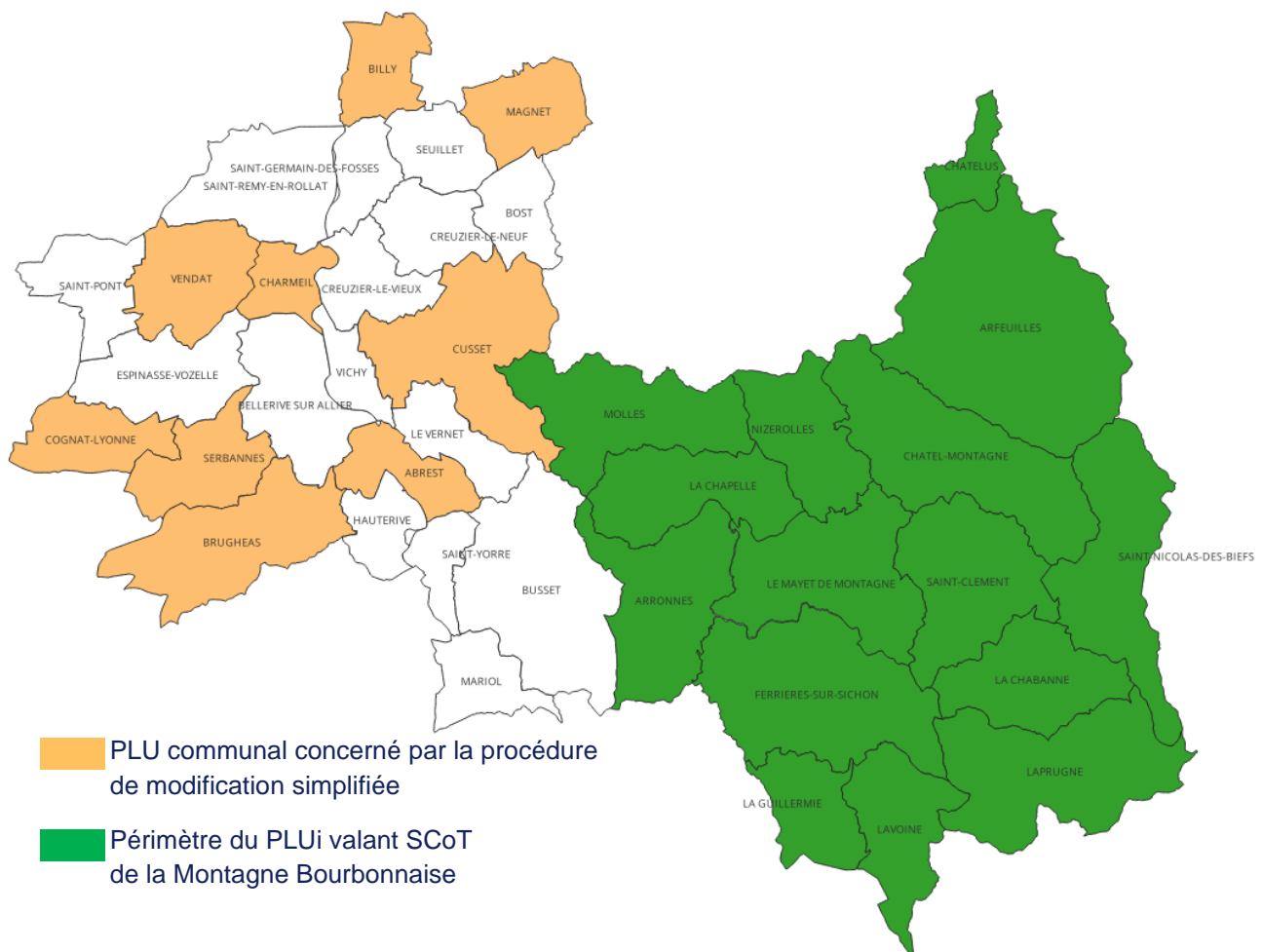


Tableau présentant les documents d'urbanisme en vigueur et la procédure engagée

Document	Date d'approbation du PLU	Procédures d'évolution	Procédure engagée
PLU d'Abrest	PLU approuvé par délibération du conseil communautaire le 16/11/2017	Modification simplifiée n°1 le 08/07/202. Mises à jour les 07/10/2022, 19/10/2022 et 19/01/2023	MS2
PLU de Billy	PLU approuvé par délibération du conseil communautaire le 26/09/2019	Mises à jour les 02/04/2021, 07/10/2022 et 19/01/2023. Modification n°1 le 12/12/2024	MS2
PLU de Brugheas	PLU approuvé par délibération du conseil communautaire le 08/07/2021	Révision allégée le 07/12/2023, modification simplifiée n°1 le 12/12/2024 Mise à jour le 07/10/2022	MS2
PLU de Charmeil	PLU approuvé par délibération du conseil communautaire le 14/06/2018	Modification le 11/04/2024, Mises à jour les 07/10/2022, 19/01/2023 et 06/12/2023	MS3
PLU de Cognat-Lyonne	PLU approuvé par délibération du conseil communautaire le 20/09/2018	Mises à jour à jour les 07/10/2022 et 19/01/2023, modification simplifiée n°1 le 11/04/2024	MS2
PLU de Cusset	PLU approuvé par délibération du conseil communautaire le 26/09/2019	Modification n°1 le 24/02/2022. Mises à jour les 07/10/2022, 19/10/2022, 19/01/2023, 11/10/2023 et 06/12/2023	MS2
PLU de Magnet	PLU approuvé par délibération du conseil communautaire le 13/12/2018	Mises à jour les 07/10/2022 et 19/01/2023	MS1
PLU de Serbannes	PLU approuvé par délibération du conseil communautaire le 13/12/2018	Mise à jour le 07/10/2022 Révision le 11/04/2024	MS1
PLU de Vendat	PLU approuvé par délibération du conseil municipal le 01/02/2013	Modifications les 12/04/2013, 21/11/2013, 13/05/2015, 17/06/2016 et 22/06/2017. Mises à jour les 07/10/2022 et 19/01/2023	MS6
PLUi Montagne Bourbonnaise	PLU approuvé par délibération du conseil communautaire le 31/03/2022	Modification n°1 le 29/09/2022. Mises à jour les 07/10/2022 et 30/04/2024	MS2

B. CADRE REGLEMENTAIRE

Conformément aux articles L.153-31 et L.153-36 du code de l'urbanisme, le présent projet de modification :

- Ne change pas les orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) ;
- Ne réduit pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- Ne réduit pas une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;
- N'ouvre pas à l'urbanisation ou n'a pas l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier ;
- Ne crée pas d'orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant la création d'une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC)

Par ailleurs, conformément à l'article L.153-41 du Code de l'Urbanisme, le projet de modification n'a pas pour effet :

- De majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- De diminuer ces possibilités de construire ;
- De réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;
- D'appliquer l'article L131-9 du Code de l'Urbanisme.

La présente modification groupée des PLU peut donc être effectuée selon une procédure simplifiée, conformément à l'article L153-45.

Article L.153-45 du Code de l'Urbanisme :

« La modification peut être effectuée selon une procédure simplifiée :

- 1. Dans les cas autres que ceux mentionnés à l'article L. 153-41*
- 2. Dans les cas de majoration des droits à construire prévus à l'article L. 151-28*
- 3. Dans le cas où elle a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle*
- 4. Dans les cas prévus au II de l'article L. 153-31 »*

C. DEROULEMENT DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIEE

Ces procédures concernant un même thème, il est jugé opportun de n'avoir recours qu'à un seul acte lors de la phase de prescription (arrêté du Président) et de procéder à une procédure groupée (consultations, mise à disposition du public). Cependant, la délibération d'approbation devra être propre à chaque PLU qui intégrera les pièces modificatives qui le concerne.

Conformément à l'article L. 153-37 du Code de l'Urbanisme : « La procédure de modification est engagé à l'initiative du Président ». Le projet de modification sera notifié aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 ainsi qu'aux maires des communes concernées par cette procédure.

Conformément à l'article L.153-47 du Code de l'Urbanisme :

« Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations.

Ces observations sont enregistrées et conservées.

Les modalités de la mise à disposition sont précisées, selon le cas, par l'organe délibérant de l'établissement public compétent, dans un délai de trois mois à compter de la transmission à l'établissement public du projet de modification simplifiée lorsque celui-ci procède de l'initiative du maire d'une commune membre et ne porte que sur son territoire, ou par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

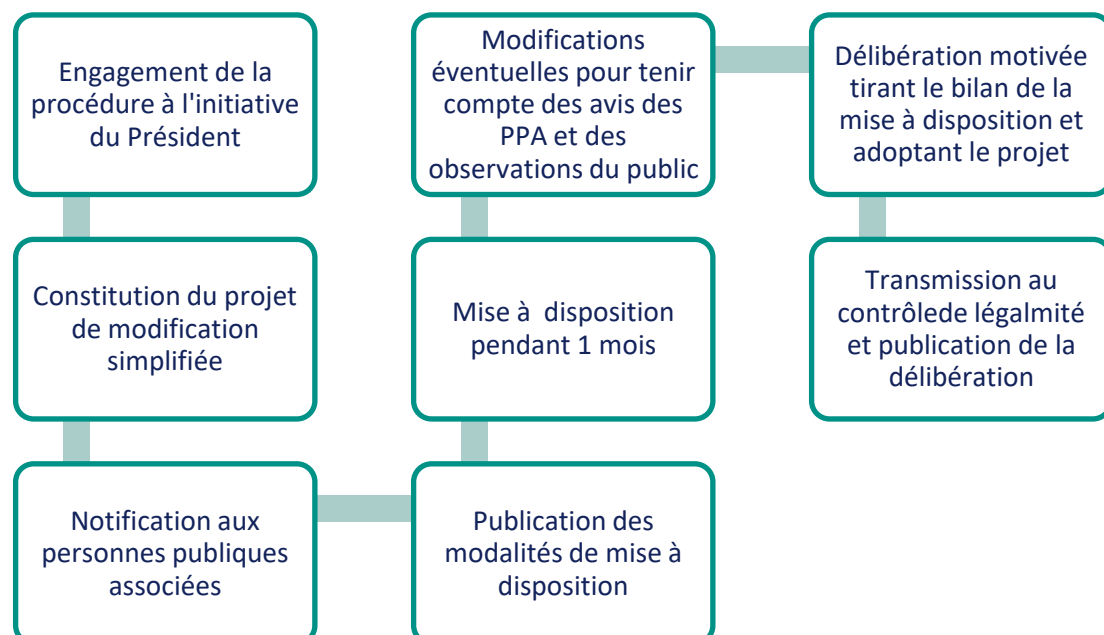
Lorsque la modification simplifiée d'un plan local d'urbanisme intercommunal n'intéresse qu'une ou plusieurs communes, la mise à disposition du public peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes.

A l'issue de la mise à disposition, le président de l'établissement public ou le maire en présente le bilan devant l'organe délibérant de l'établissement public ou le conseil municipal, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée. Lorsque le projet de modification simplifiée procède d'une initiative du maire d'une commune membre et ne porte que sur le territoire de celle-ci, le bilan de la mise à disposition est présenté par ce maire devant l'organe délibérant de l'établissement public, qui délibère sur le projet dans les trois mois suivant cette présentation »

Le projet de modification simplifiée sera mis à disposition du public pendant 1 mois.

Les modalités de mises à dispositions au public ont été précisées dans la délibération cadre en date du 13 juin 2019 du conseil communautaire de Vichy Communauté.

A l'issue de cette mise à disposition, le conseil communautaire se prononcera sur l'approbation de chacune des modifications simplifiées des PLU concernés par cette procédure.



II. EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

La présente procédure n'entre pas dans le champ de l'article R.104-2 du Code de l'Urbanisme, elle n'est donc pas soumise à une évaluation environnementale systématique.

Article R. 104-12 (Code de l'urbanisme)

Les plans locaux d'urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion :

1° De leur modification prévue à l'article L. 153-36, lorsqu'elle permet la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 ;

2° De leur modification simplifiée prévue aux articles L. 131-7 et L. 131-8, lorsque celle-ci emporte les mêmes effets qu'une révision ;

3° De leur modification prévue à l'article L. 153-36, autre que celle mentionnée aux 1° et 2°, s'il est établi, après un examen au cas par cas réalisé dans les conditions définies aux articles R.104-33 à R.104-37, qu'elle est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement au regard des critères de l'annexe II de la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement.

Les dispositions du présent article ne sont pas applicables aux procédures de modification ayant pour seul objet de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser en application du 3° de l'article L. 153-41 ou la rectification d'une erreur matérielle. »

Si la personne publique responsable estime que ce projet est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement, elle réalise une Evaluation Environnementale. En revanche, si tel n'est pas le cas, elle doit saisir l'autorité environnementale pour avis conforme dans les conditions prévues aux articles R.104-34 à R.104-37 du Code de l'Urbanisme et au vu de cet avis conforme, prend une décision relative à la réalisation ou non d'une Evaluation Environnementale.

Considérant que la présente modification groupée n'aura pas d'impact significatif sur l'environnement, l'autorité environnementale sera saisie pour avis conforme.

III. LE CHANGEMENT DE DESTINATION EN ZONE A ET N

Le changement de destination désigne l'opération par laquelle un bâtiment passe d'une catégorie de destination à une autre. Ces catégories sont listées à l'article R151-27 du code de l'urbanisme :

- 1° Exploitation agricole et forestière ;
- 2° Habitation ;
- 3° Commerce et activités de service ;

- 4° Equipements d'intérêt collectif et services publics ;
- 5° Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire.

Ce changement de destination est soumis à autorisation d'urbanisme, soit une déclaration préalable de travaux soit une demande de permis de construire en fonction des travaux envisagés.

En zone agricole et naturelle, le changement de destination est règlementé par l'article L151-11 du code de l'urbanisme : il est autorisé uniquement s'il ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Dans ce cas, le bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination doit être identifié par le règlement du PLU.

Lors du dépôt de l'autorisation d'urbanisme, le changement de destination sera soumis à l'avis conforme soit :

- De la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers (CDPENAF) s'il est situé en zone agricole
- De la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS) s'il est situé en zone naturelle

Il est important de souligner que l'identification dans le PLU est un préalable pour proposer le bâtiment à faire muter, mais que la CDPENAF ou la CDNPS disposent d'un avis final pour autoriser ou non le changement de destination.

Article L151-11 (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.
[...]

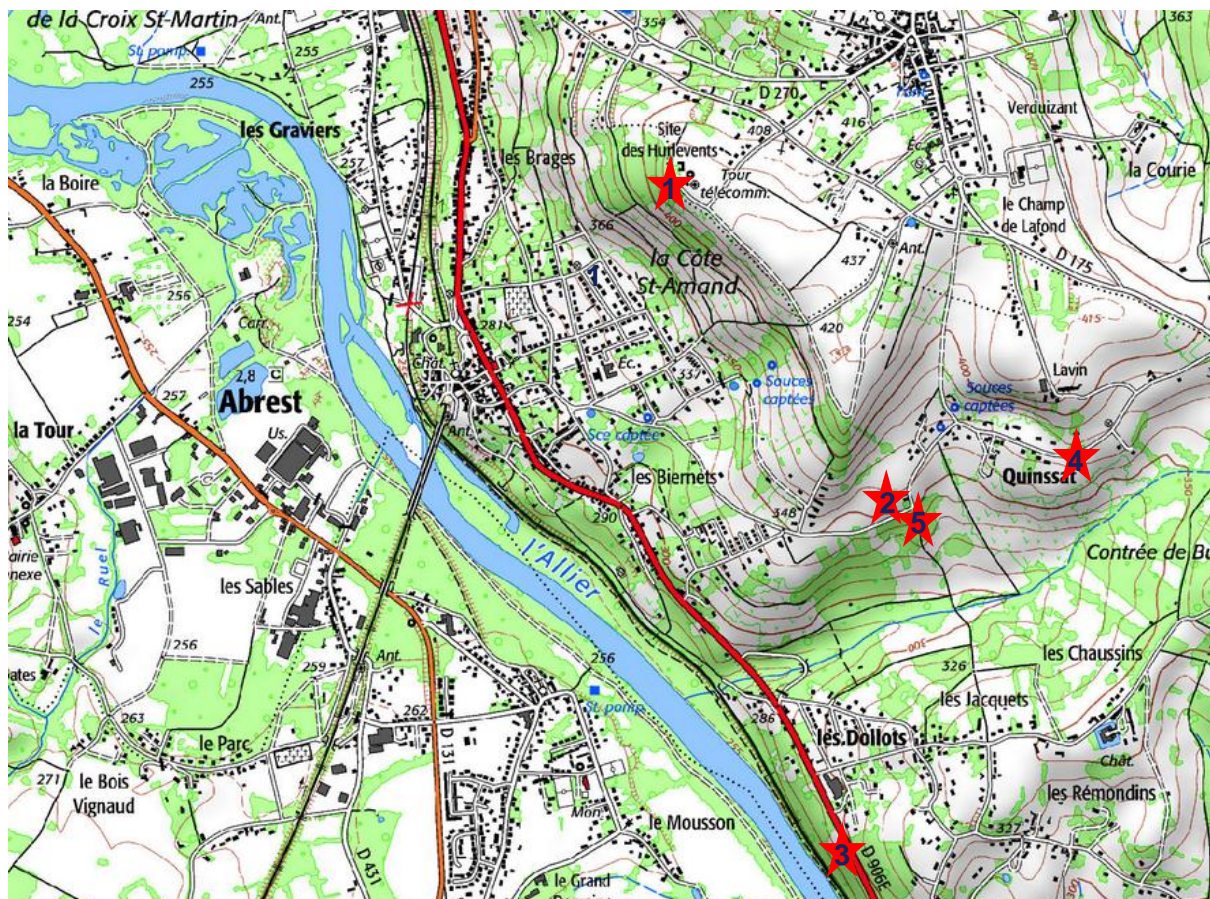
Permettre le changement de destination des bâtiments situés en zone N ou A concourt à la lutte contre l'extension urbaine et la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers. Ce repérage ouvre également la possibilité de conserver un bâti traditionnel en le réemployant.

IV. DESCRIPTION DES MODIFICATIONS

La présente procédure a pour seul objet le repérage de bâtiments situés en zone A ou N d'un PLU afin de leur permettre de changer de destination. Ce repérage nécessitera, dans certains cas, d'apporter des précisions dans le règlement écrit.

A. MODIFICATIONS APPORTÉES AU PLU D'ABREST

Localisation



Plan de situation des biens à repérer (extrait de carte IGN)



Port de la Monnaie (parcelle ZK 327)



111, route de Quinssat (parcelle ZC 406)



136, avenue de Thiers (parcelle ZE 96)



146, route de Quinssat (parcelle ZC 404)



106, route de Quinssat (parcelle ZC 332)

- Evolutions apportées au plan de zonage

Plan de zonage avant 

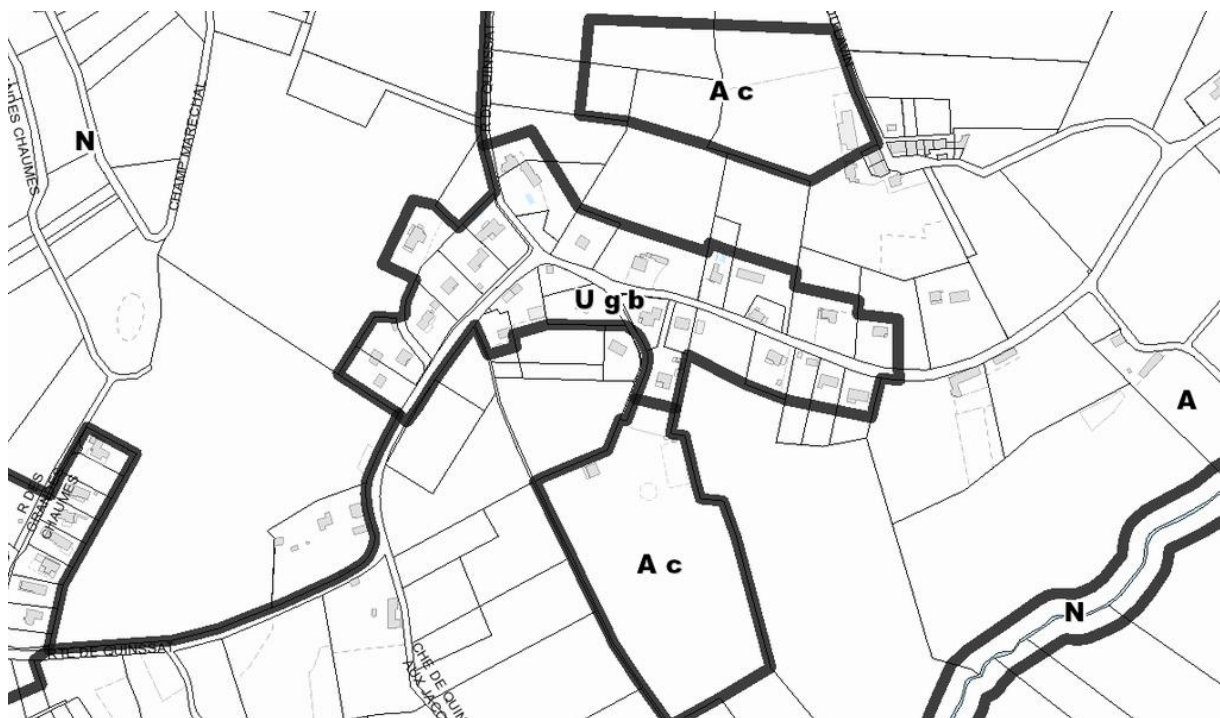


Plan de zonage après 

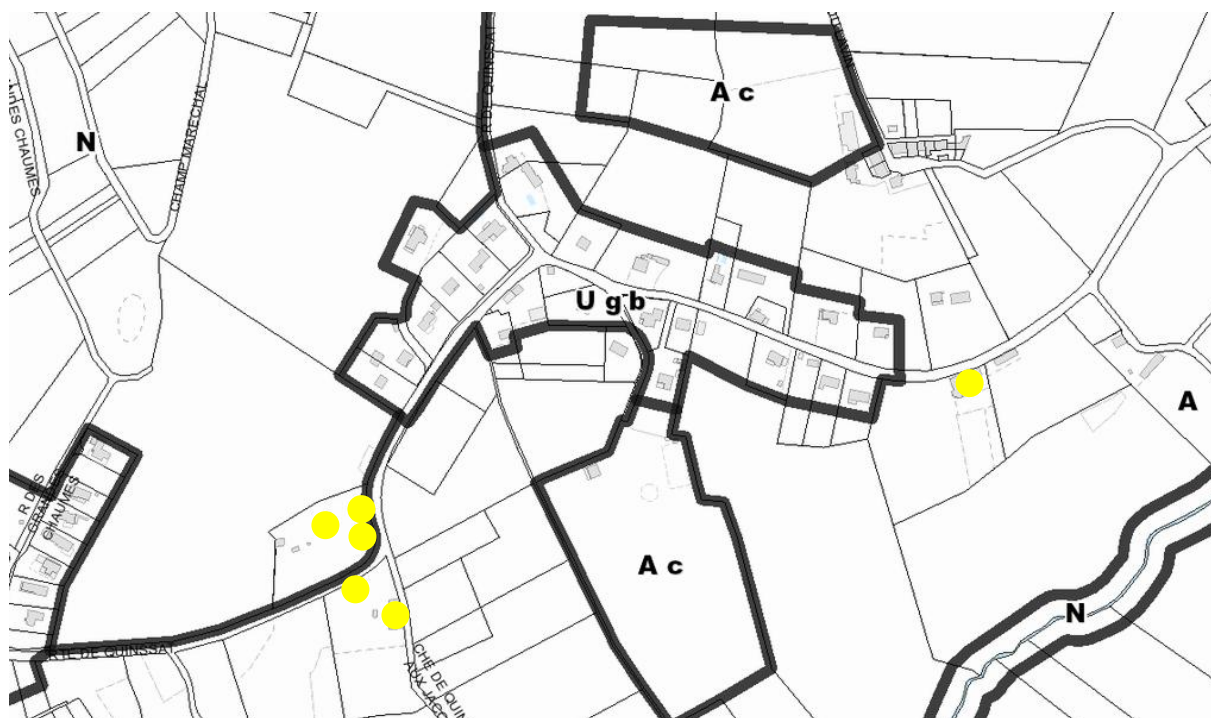


 Bâtiment susceptible de changer de destination

Plan de zonage avant 

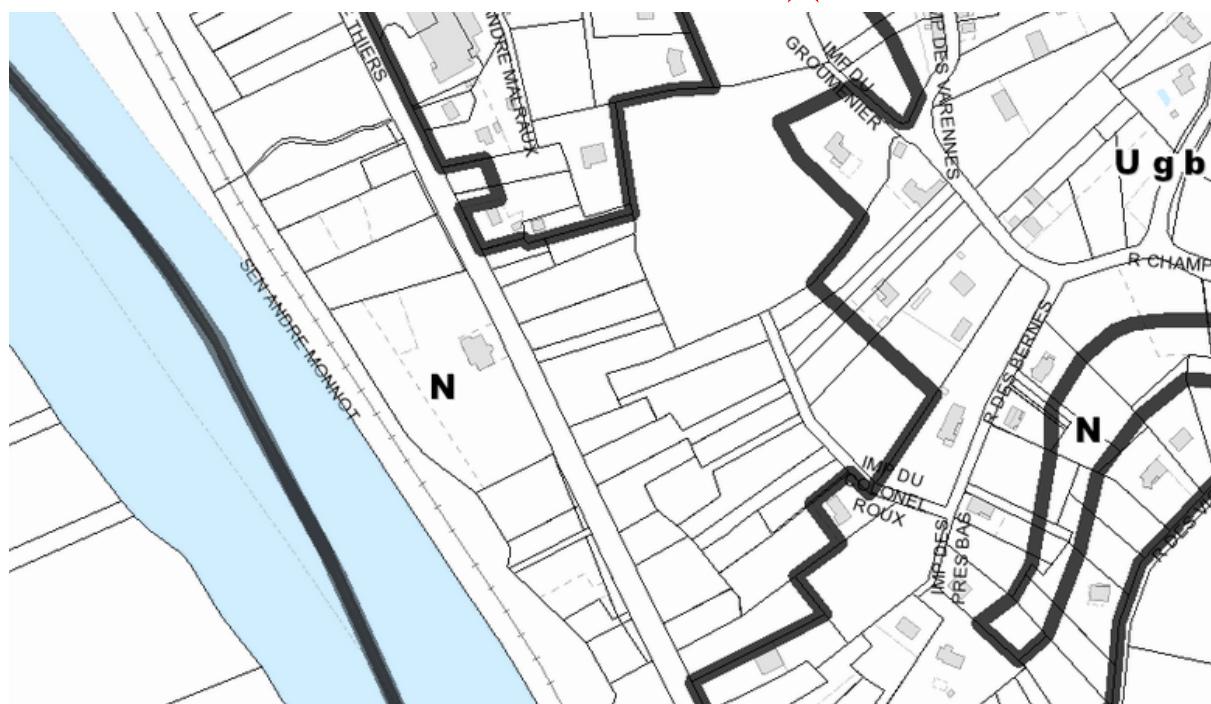


Plan de zonage après ★ ★ ★

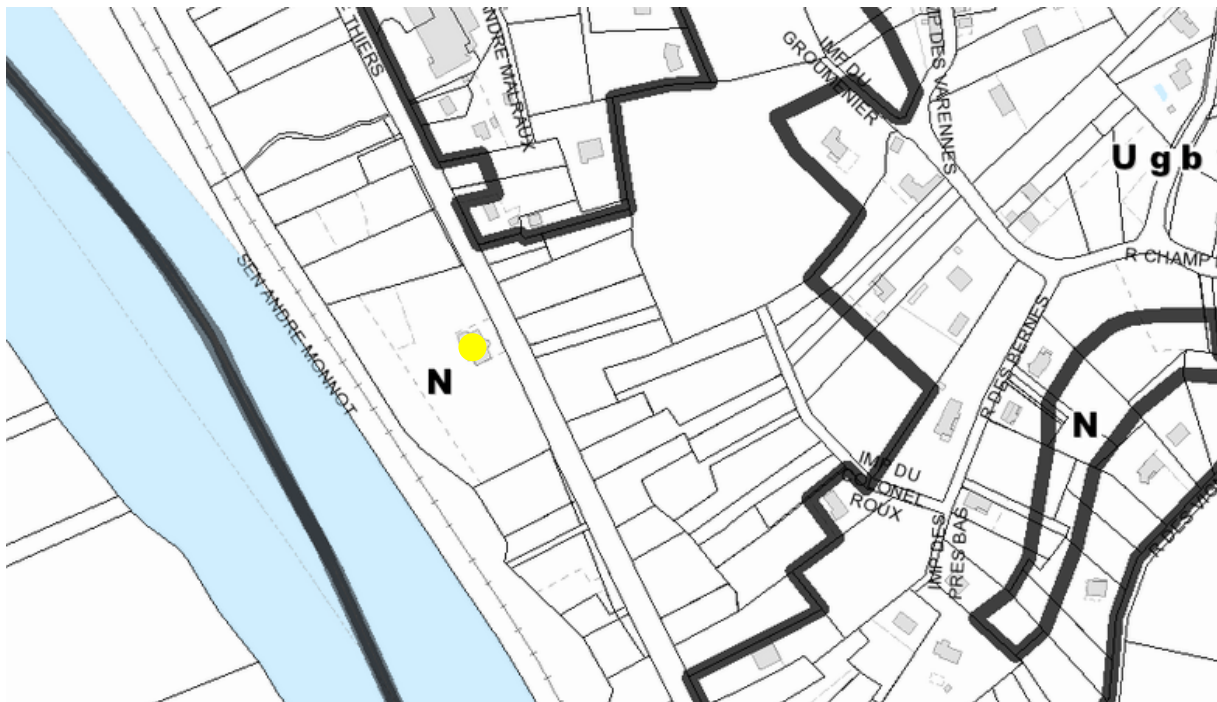


● Bâtiment susceptible de changer de destination

Plan de zonage avant ★



Plan de zonage après



 Bâtiment susceptible de changer de destination

Parmi les 5 sites pour lesquels des biens sont repérés pour leur permettre un changement de destination, 3 sont situés en zone naturelle (n°1, 2 et 3) et les 2 autres en zone agricole (n°4 et 5).

• Evolution apportée au règlement écrit

Le règlement des zones A et N du PLU d'Abrest ne prévoit pas la possibilité de changer la destination des biens repérés au plan de zonage. Il est donc nécessaire d'apporter un complément au règlement afin de prévoir cette possibilité.

Modification apportée au règlement : ajout en **bleu** dans le texte ci-après :

En zone A

A2
Sont
autorisés
sous
conditions

En Zones A et Ac :

- L'extension des constructions existantes à vocation d'habitation à condition
 - que cette extension soit limitée à 100m².
 - que cette extension ne porte pas atteinte à la vocation agricole et au caractère des lieux avoisinants, des sites et paysages naturels, et à leur intérêt esthétique ou écologique.
- Les autres annexes des constructions à usage d'habitation existante sont autorisées sous conditions :
 - Que la surface de plancher soit limitée à 40m².

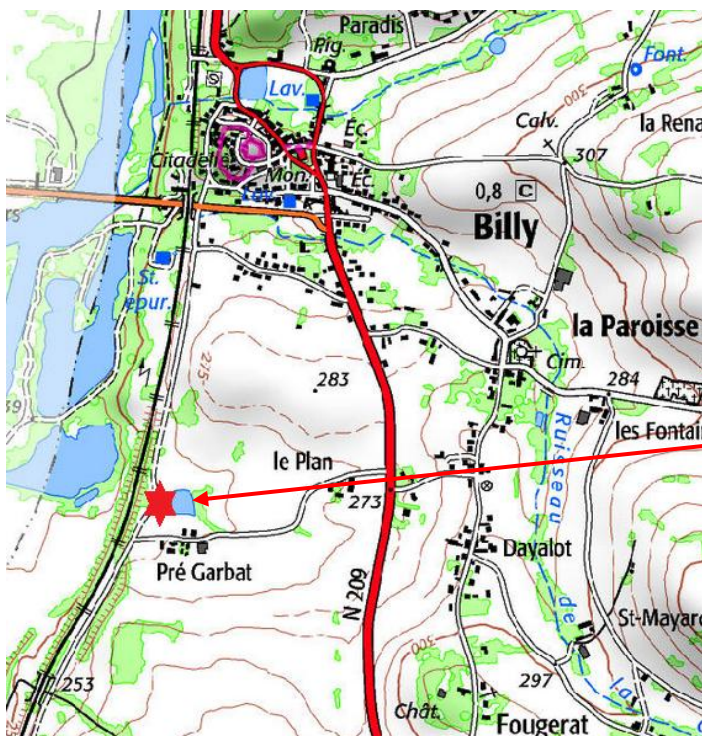
	<ul style="list-style-type: none"> • Que l'annexe soit entièrement implantée à l'intérieur d'une zone de 20 m mesurée à partir des murs extérieurs du bâtiment principal. - Le changement de destination des bâtiments repérés sur le document graphique du règlement, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. - Les exhaussements et affouillements soumis à déclaration nécessaires aux activités agricoles. - Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées, et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. <p><u>En Zones Ac :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Les constructions et installations à condition d'être liées à l'exploitation agricole, y compris les constructions à usage d'habitation et d'annexes nécessaires à l'activité agricole. - Les constructions d'annexes à l'habitation (cabane de jardin, local technique, garage, ...) à condition de présenter une surface de plancher inférieure à 20 m² et à raison d'une seule par unité foncière à la date d'approbation du PLU.
--	---

En zone N

<p>N2</p> <p>Sont autorisés sous conditions</p>	<ul style="list-style-type: none"> - L'extension des constructions existantes à vocation d'habitation à condition <ul style="list-style-type: none"> • que cette extension soit limitée à 100m². • que cette extension ne porte pas atteinte à la vocation agricole et au caractère des lieux avoisinants, des sites et paysages naturels, et à leur intérêt esthétique ou écologique. - Les autres annexes des constructions à usage d'habitation existante sont autorisées sous conditions : <ul style="list-style-type: none"> • Que la surface de plancher soit limitée à 40m². • Que l'annexe soit entièrement implantée à l'intérieur d'une zone de 20 m mesurée à partir des murs extérieurs du bâtiment principal. - Le changement de destination des bâtiments repérés sur le document graphique du règlement, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. - Les exhaussements et affouillements soumis à déclaration nécessaires aux activités agricoles. - Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, dès lors qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
---	--

B. MODIFICATIONS APPORTEES AU PLU DE BILLY

Localisation

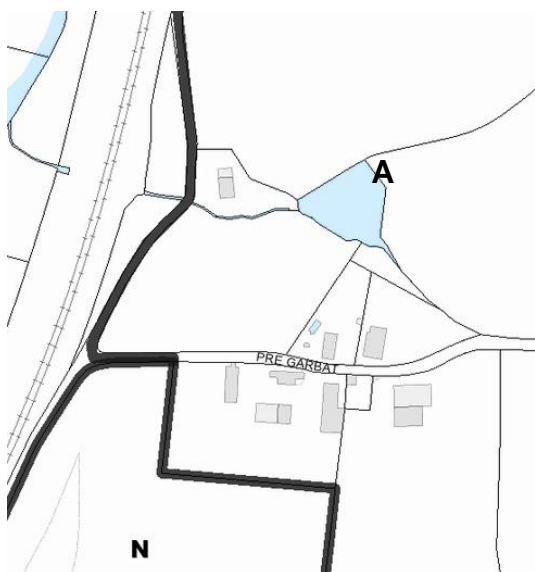


Photographie du bien

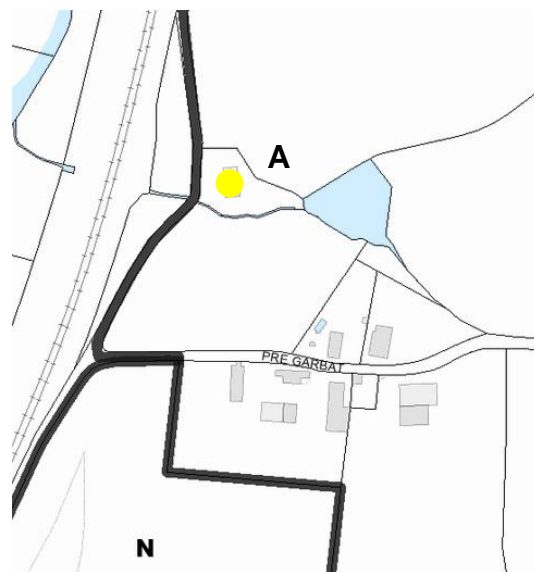
Plan de situation du bien à repérer (extrait de carte IGN)

Evolution apportée au plan de zonage

Avant modification



Après modification



 Bâtiment susceptible de changer de destination

Le nouveau bien à identifier au PLU de Billy est situé au lieu-dit Pré Garbat, parcelle cadastrée AI 16. Il est situé en zone A du PLU en vigueur.

- **Evolution apportée au règlement écrit**

Le règlement de la zone A du PLU de Billy ne prévoit pas la possibilité de changer la destination des biens repérés au plan de zonage. Seule la zone N prévoit cette possibilité. Le bien à ajouter étant situé en zone A, il est donc nécessaire d'apporter un complément au règlement.

Modification apportée au règlement : ajout en **bleu** dans le texte ci-après :

ZONE A

Interdictions et autorisations

Destination	Exploitation agricole et forestière	
Sous destinations	<i>Exploitation agricole</i>	autorisées
	<i>Exploitation forestière</i>	interdites
Destination	Habitation	
Sous destinations	<i>Logement</i>	autorisées sous condition
	<i>Hébergement</i>	interdites
Destination	Commerce et activité de service	
Sous destinations	<i>Artisanat et commerce de détail</i>	interdites
	<i>Restauration</i>	autorisées uniquement dans le cadre d'un changement de destination
	<i>Commerce de gros</i>	interdites
	<i>Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle</i>	interdites
	<i>Hébergement hôtelier et touristique</i>	autorisées uniquement dans le cadre d'un changement de destination
	<i>Cinéma</i>	interdites
Destination	Equipements d'intérêt collectif et services publics	
Sous destinations	<i>Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés</i>	interdites
	<i>Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés</i>	autorisées
	<i>Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale</i>	interdites

	<i>Salles d'art et de spectacles</i>	
	<i>Equipements sportifs</i>	
	<i>Autres équipements recevant du public</i>	
Destination	Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	
Sous destinations	<i>Industrie</i>	autorisées uniquement dans le cadre d'un changement de destination
	<i>Entrepôt</i>	
	<i>Bureau</i>	interdites
	<i>Centre de congrès et d'exposition</i>	

Sont également interdits :

- l'installation de caravanes* et les habitations légères de loisirs (HLL)* ;
- les dépôts de matériaux, de ferrailles et de déchets ;
- les dépôts de véhicules hors d'usage de moins de 10 unités ;
- Les installations photovoltaïques au sol.

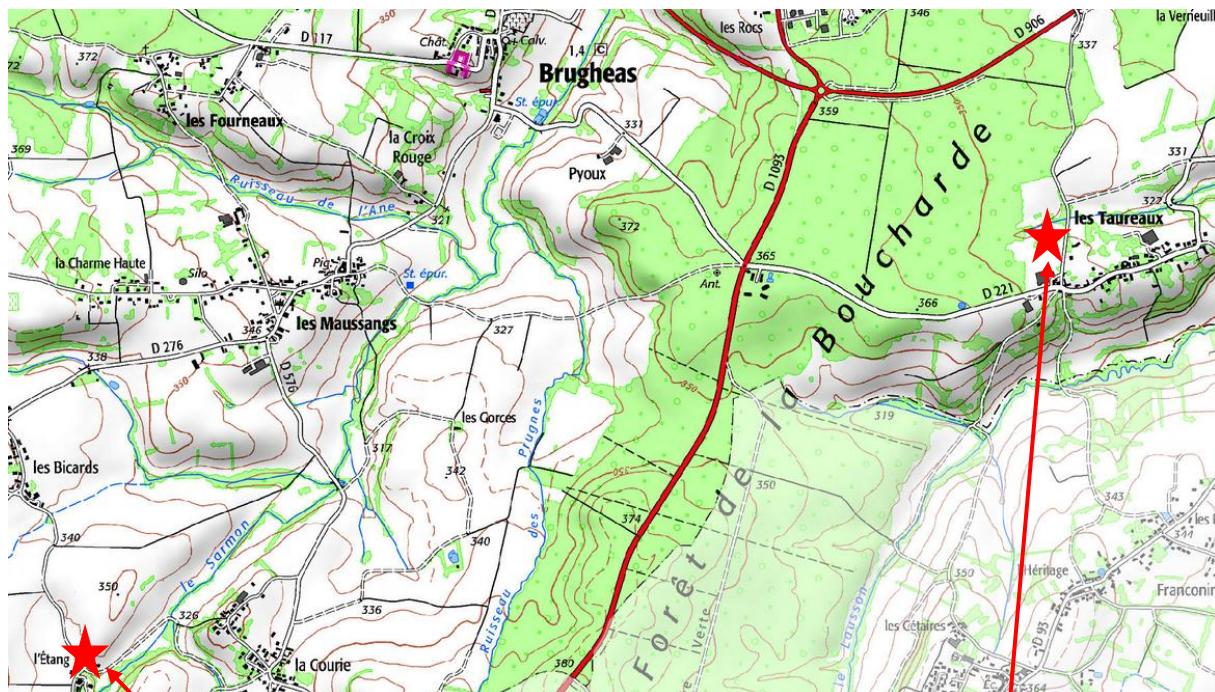
Conditions d'autorisation

- Sont autorisées les affectations et usages du sol suivants :

- les extensions des constructions existantes à usage d'habitation dans la limite de :
 - o 50 % de la surface existante de l'habitation ;
 - o et de 60 m² de surface de plancher supplémentaire ;
- la construction et l'extension d'annexes* à l'habitation à condition d'être situées dans un rayon de 30 mètres à compter de tout point de la maison d'habitation, dans la limite de :
 - o 50 % de la surface existante de l'habitation ;
 - o et de 2 annexes maximum par habitation ;
 - o et de 60 m² maximum d'emprise au sol cumulée ;
 - o et de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.
- ces dispositions (extensions et annexes) ne sont applicables qu'une seule fois :
 - o la surface de référence est donc celle de l'habitation (extensions existantes comprises) à la date d'approbation du PLU ;
 - o le plafond de 2 annexes exprime un maximum prenant en compte les annexes existantes à la date d'approbation du PLU et ne s'applique pas aux piscines ;
- 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.
- le changement de destination des bâtiments repérés sur le document graphique du règlement, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

C. MODIFICATIONS APPORTEES AU PLU DE BRUGHEAS

Localisation



Plan de situation des biens à repérer (extrait de carte IGN)

L'étang



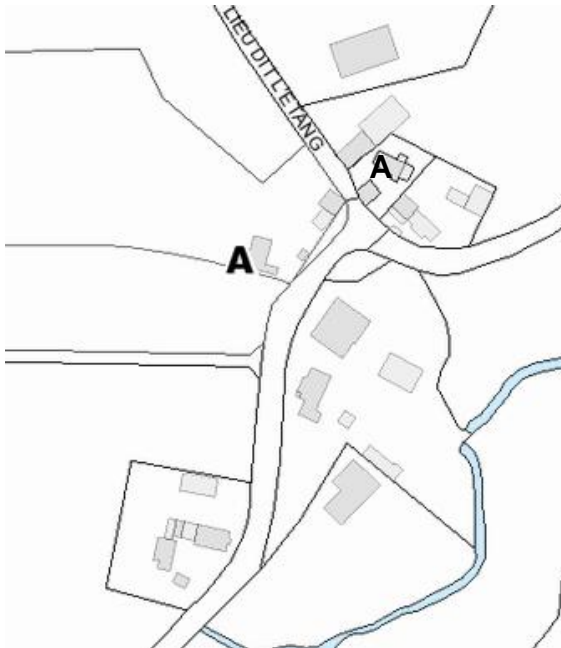
Les Grelanges



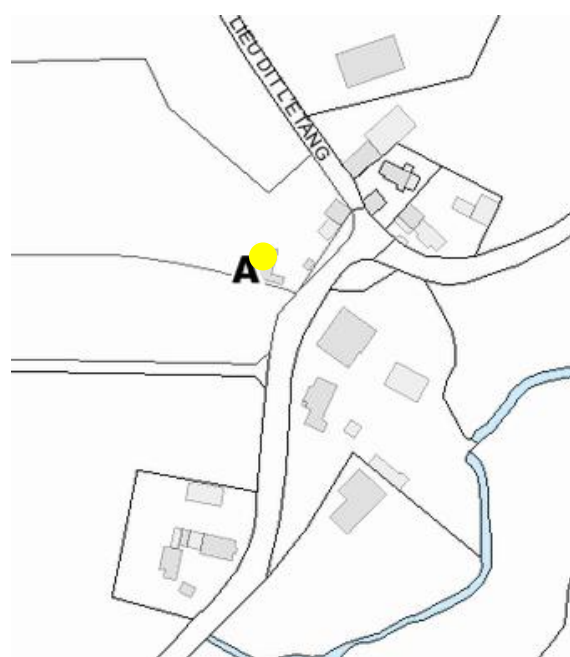
- Evolutions apportées au plan de zonage

L'étang

Avant modification



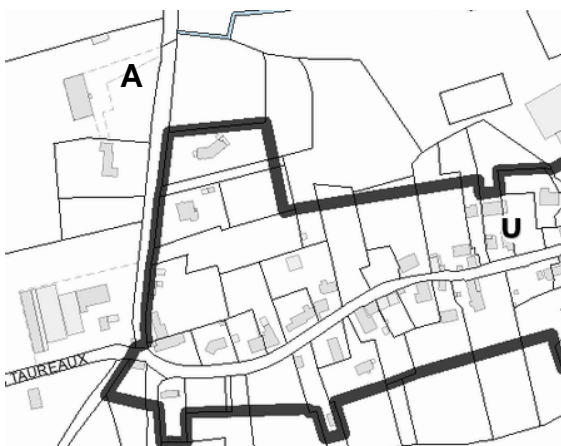
Après modification



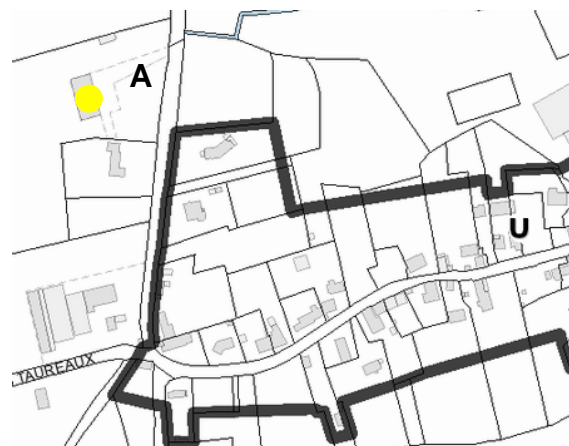
● Bâtiment susceptible de changer de destination

Les Grelanges

Avant modification



Après modification



● Bâtiment susceptible de changer de destination

Les 2 nouveaux biens à identifier au PLU de Brugheas sont situés au lieu-dit L'étang et lieu-dit Les Grelanges. Ils sont situés en zone A du PLU en vigueur.

- Evolution apportée au règlement écrit

Le règlement actuel ne précise pas les sous-destinations autorisées dans le cadre d'un changement de destination, il convient d'encadrer les possibilités afin de répondre aux nécessités du territoire.

Modification apportée au règlement : ajout en **bleu** dans le texte ci-après

ZONE A

A.1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS

A.1.1. INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS, ACTIVITÉS ET DESTINATIONS

Sont interdits les destinations de construction suivantes :

- les nouvelles constructions ou installations sauf celles liées et nécessaires à une exploitation agricole ou forestière,
- tout changement de destination de bâtiments agricoles existants sauf ceux repérés au règlement graphique,
- les équipements d'intérêt collectif et de service public recevant du public,

Sont en outre interdits les occupations des sols présentant des risques de salubrité et de sécurité publique :

- les installations classées pour la protection de l'environnement non agricoles,
- les installations de stockage de déchets dangereux
- l'ouverture et l'exploitation de carrière,
- les installations de stockage de déchets inertes.

Sont en outre interdits les aménagements suivants :

- les affouillements et exhaussements non nécessaires à la réalisation de construction et ceux non liés et nécessaires à l'exploitation agricole, à la gestion des eaux pluviales, au rétablissement des corridors écologiques et à la prévention des risques naturels, aux équipements d'intérêt collectif et de services publics,
- les installations de caravanes supérieures à 3 mois,
- les garages collectifs de caravanes,
- l'aménagement de parc ou de terrain de sports ou de loisirs suivants : l'aménagement de terrain pour la pratique de sports ou de loisirs motorisés, l'aménagement de parc d'attraction, l'aménagement de golf.

Sont en outre interdits les ouvrages techniques et installations suivantes :

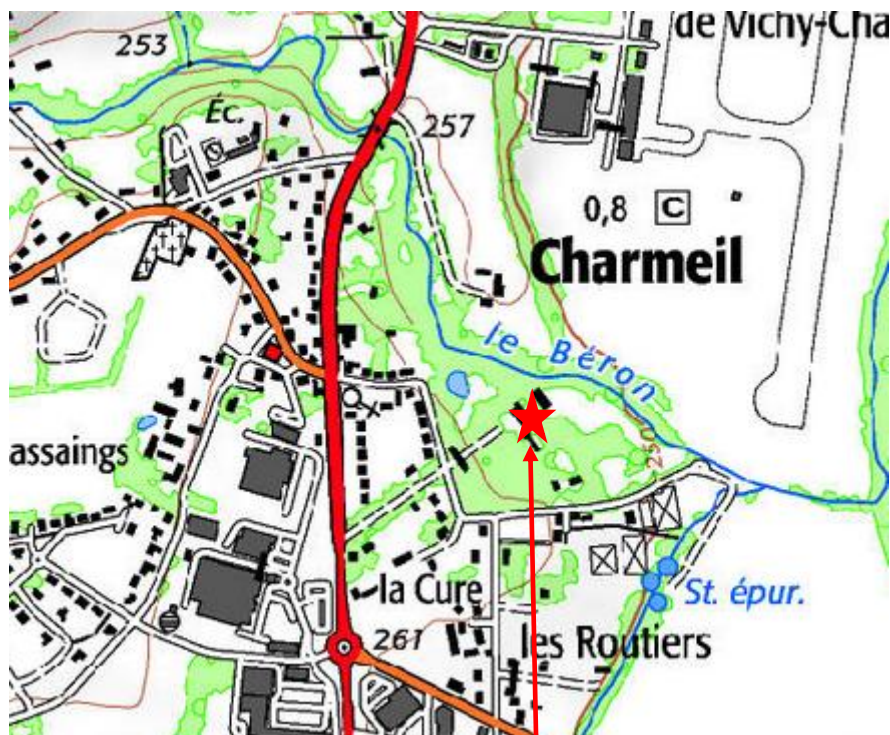
- les ouvrages de production d'électricité à partir de l'énergie solaire installés sur le sol.

Sont autorisés sous condition :

- 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
- les installations, ouvrages ou travaux nécessaires au service public de télécommunication, de distribution énergétique ou de gestion de l'eau, ne recevant pas du public, dans la limite de 20m² d'emprise au sol et s'ils sont compatibles avec l'activité agricole.
- les extensions de construction principale d'habitation existante, à compter de la date d'approbation du PLU, dans la limite de 30% de la surface de plancher (SDP) du bâti existant et ce jusqu'à 60m² de SDP.
- une ou plusieurs annexes à la construction principale d'habitation existante, à compter de la date d'approbation du PLU, si elles se situent à moins de 25 mètres de la construction principale et si leur emprise au sol cumulée ne dépasse pas 40m².
- Le changement de destination des bâtiments repérés au document graphique uniquement pour les sous-destinations suivantes dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site :
 - Logement ;
 - Artisanat et commerce de détail
 - Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle ;
 - Industrie uniquement pour les activités liées aux nécessités locales

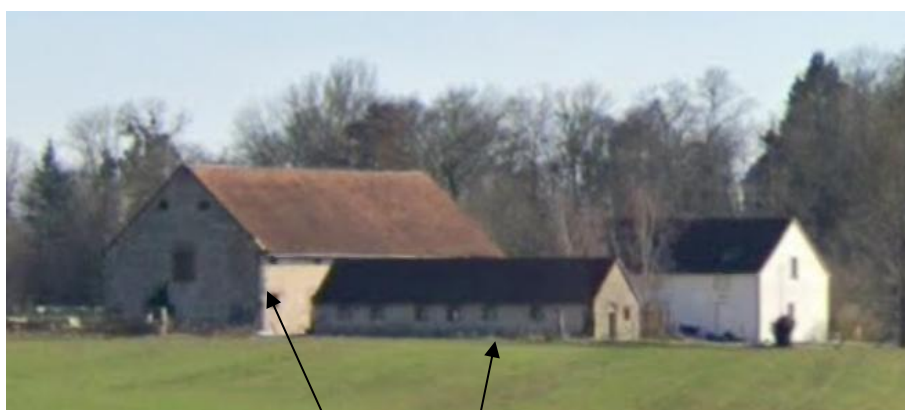
D. MODIFICATIONS APPORTÉES AU PLU DE CHARMEIL

Localisation



Plan de situation du bien à repérer (extrait de carte IGN)

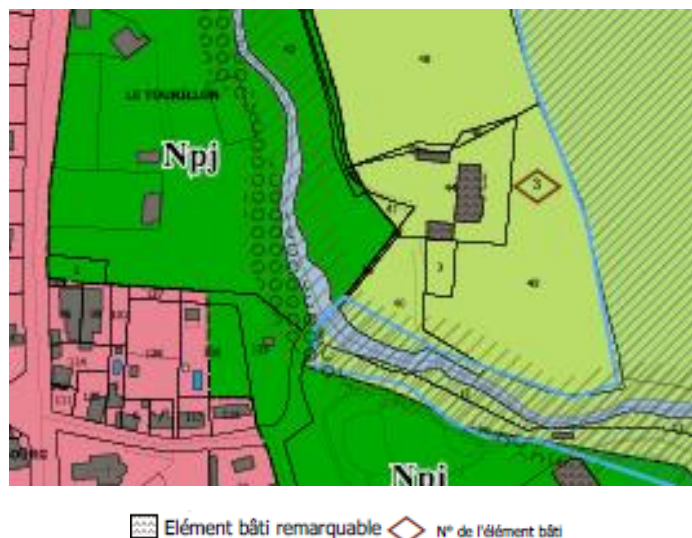
Route de Saint-Pourcain



2 bâtiments concernés

Modification simplifiée groupée des PLU d'Abrest, Billy, Brugheas, Charmeil, Cognat-Lyonne, Cusset, Magnet, Serbannes et Vendat ainsi que du PLUi valant SCoT de La Montagne Bourbonnaise

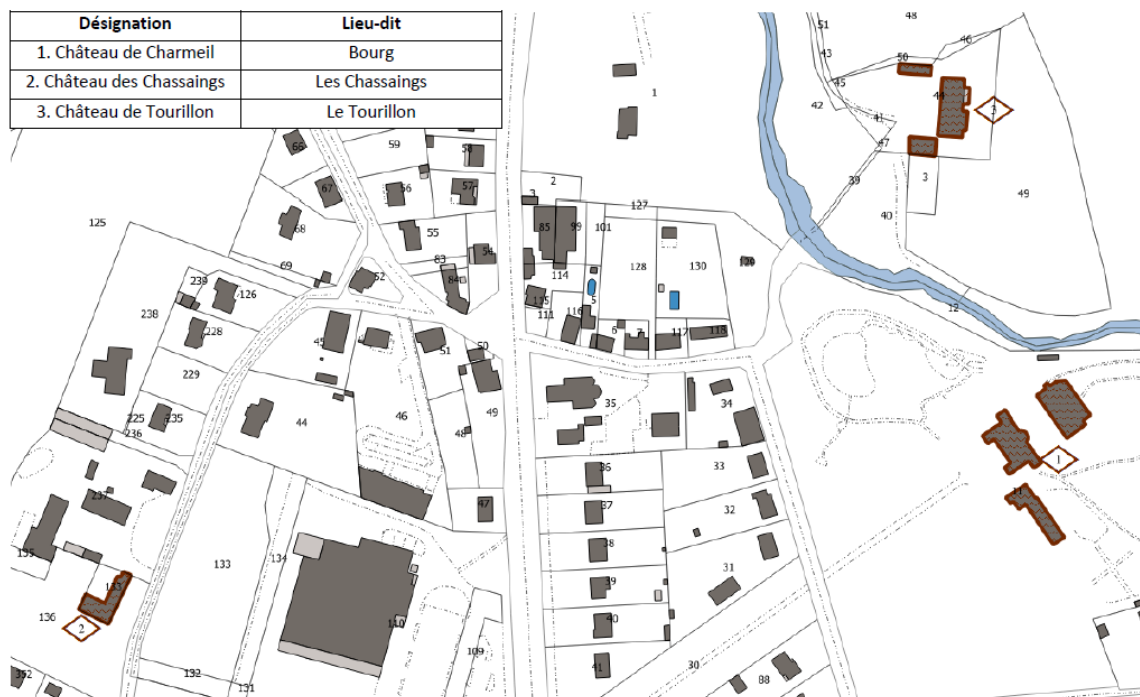
Il a été constaté l'existence d'une erreur matérielle sur le document graphique du PLU de Charmeil concernant ce corps de bâtiments. En effet, le plan de zonage identifie les bâtiments comme éléments bâtis remarquables protégés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme.



Extrait du document graphique du PLU en vigueur

Or, dans le rapport de présentation les 3 éléments bâtis remarquables identifiés sont désignés, il s'agit des 3 châteaux présents sur la commune dont celui de Tourillon situé à proximité du corps de bâti repéré :

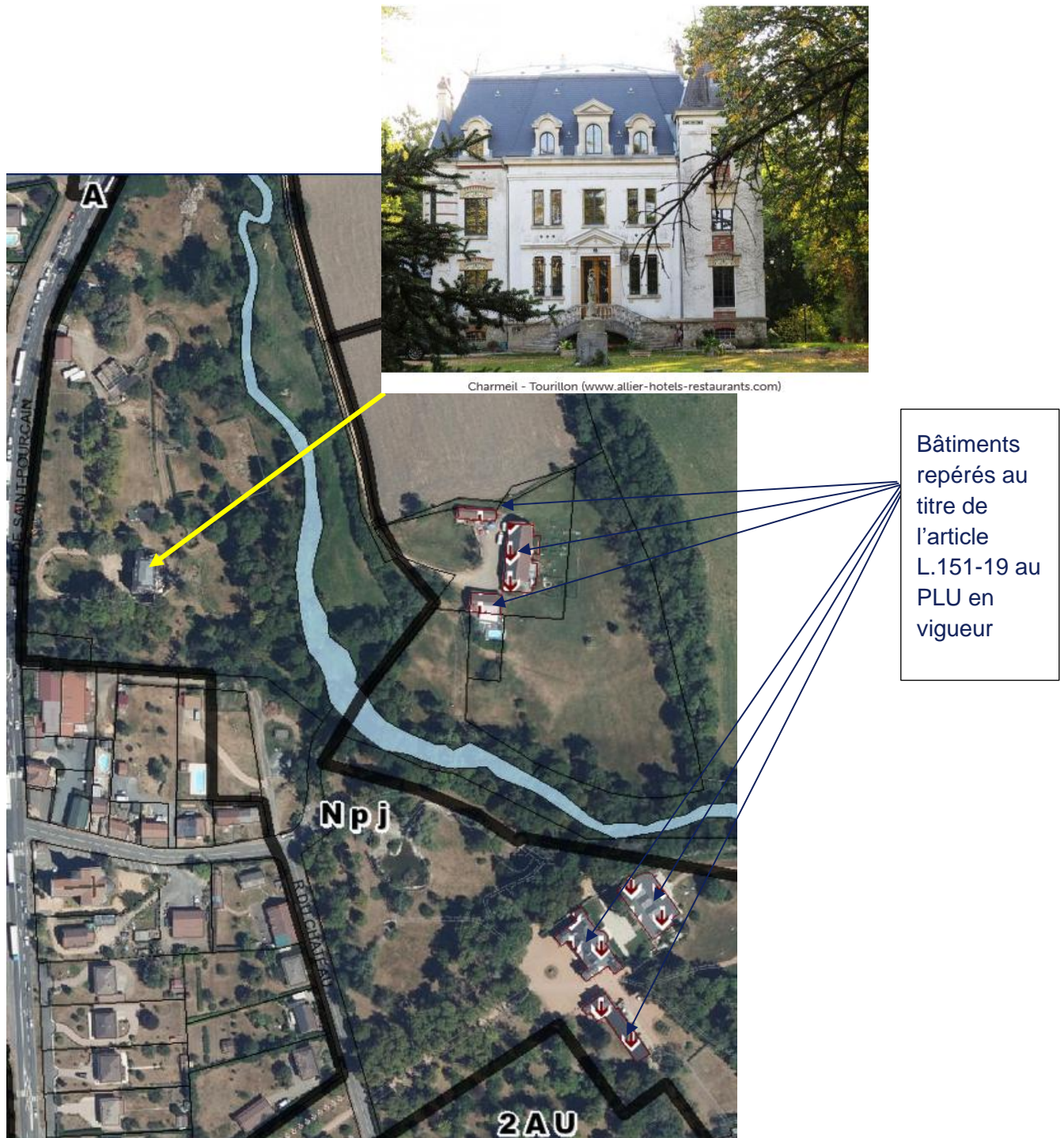
P.L.U. de CHARMEIL (03) – Rapport de présentation



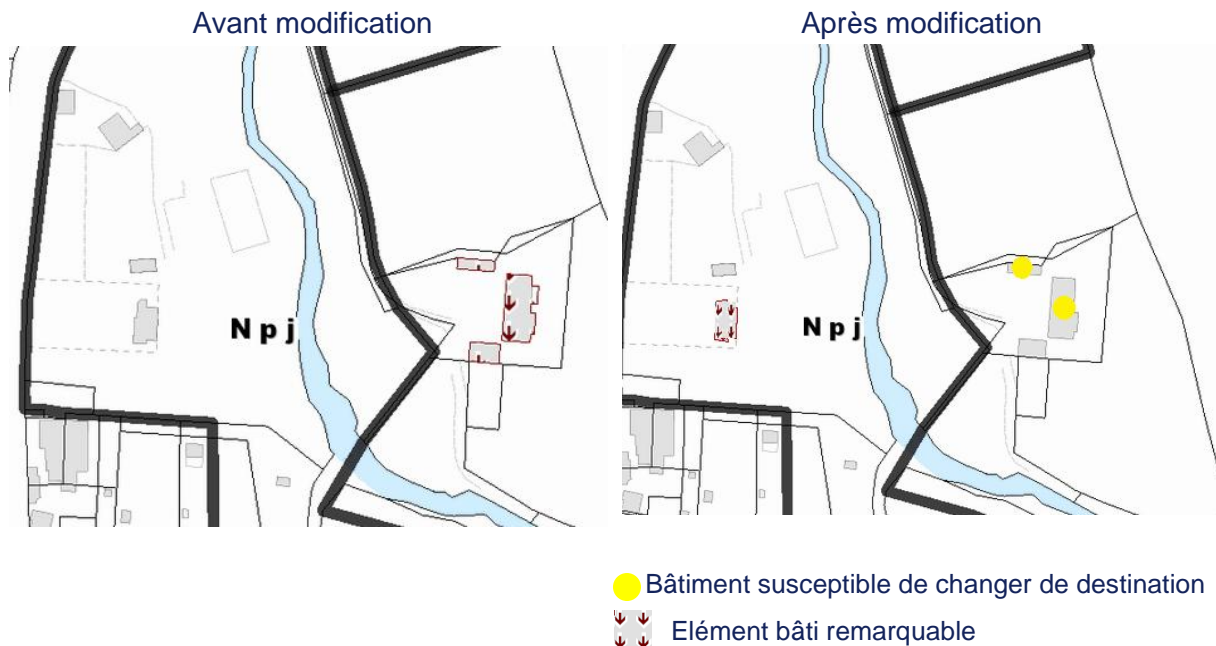
Ce repérage sur le document graphique s'accompagne de dispositions réglementaires spécifiques qui imposent soit le maintien de ces éléments, soit la mise en place de mesures compensatoires en cas d'aménagement pouvant avoir une incidence sur ces éléments de patrimoine.

Extrait du rapport de présentation du PLU

Il est donc question d'une erreur de repérage sur le plan aussi bien sur le plan de zonage que sur le plan d'identification du rapport de présentation. En effet, le château de Tourillon est situé sur la parcelle cadastrée AL 1 :



- Evolutions apportées au plan de zonage



Il est question d'identifier le château de Tourillon situé sur la parcelle cadastrale AL 1 comme patrimoine bâti remarquable à la place des bâtiments de l'ancien corps de ferme situé route de Saint-Pourçain qui eux font l'objet, en dehors de l'habitation existante, d'un repérage en vue de leur permettre un changement de destination.

- Evolution apportée au règlement écrit

Le règlement de la zone N du PLU de Charmeil ne prévoit pas la possibilité de changer la destination des biens repérés au plan de zonage. Il est donc nécessaire d'apporter un complément au règlement afin de prévoir cette possibilité.

Modification apportée au règlement : ajout en **bleu** dans le texte ci-après

Article N2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Sont autorisés sous conditions de ne pas remettre en cause le caractère naturel de la zone et de s'intégrer dans le paysage :

En zone N :

1. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des équipements et services publics ou d'intérêt collectif ;

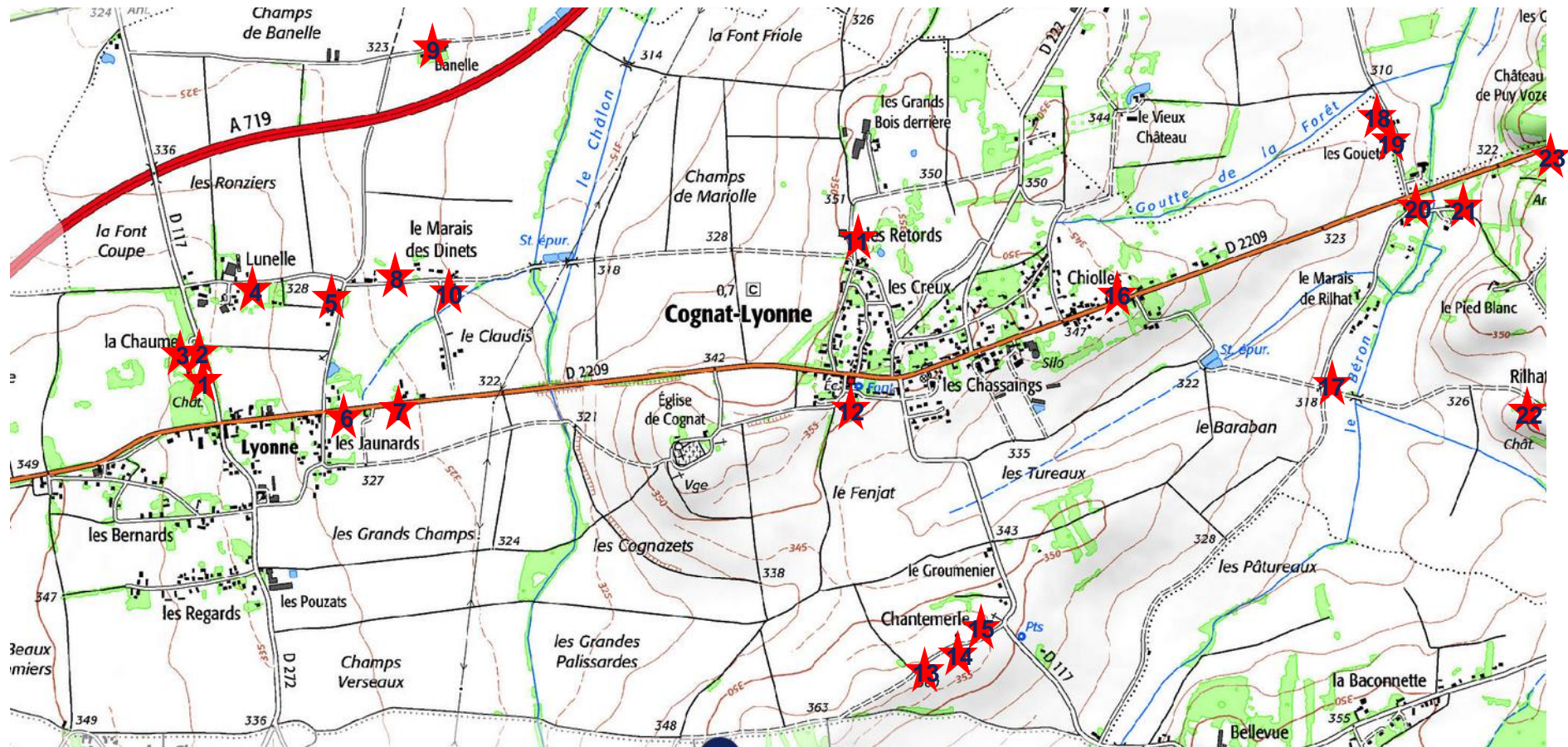
2. Les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols, l'écoulement des eaux et qu'ils ne portent pas atteinte au caractère du site.
3. La restauration et l'aménagement des bâtiments existants à la date d'approbation du PLU. La restauration étant ici le maintien du bâti en bon état et non une transformation de l'architecture ;
4. L'extension des constructions d'habitations existantes, sous réserve que l'extension réalisée ne représente pas plus de 30% de la surface de plancher existante, dans une limite totale de 250 m².
5. Les annexes aux habitations existantes dans une limite de 50m² maximum d'emprise au sol (total des annexes hors piscine) et à condition d'être implantées à 20m maximum du bâtiment principal.
6. - Le changement de destination des bâtiments repérés sur le document graphique du règlement, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.
7. Les abris pour animaux d'une surface maximale de 25 m².
8. L'aménagement d'infrastructure d'intérêt collectif dédiée aux modes actifs.

Ces constructions ne sont admises que si elles ne portent pas atteinte au caractère des lieux avoisinants, des sites et paysages naturels et à leur intérêt esthétique ou écologique.

Sont soumis à autorisation, les coupes et abattages d'arbres, les défrichements.

E. MODIFICATIONS APPORTEES AU PLU DE COGNAT-LYONNE

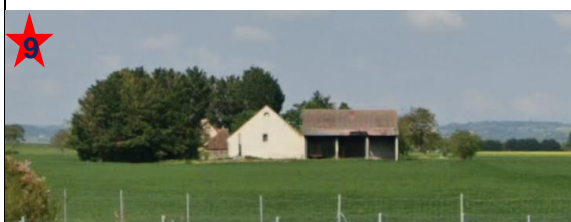
- Localisation

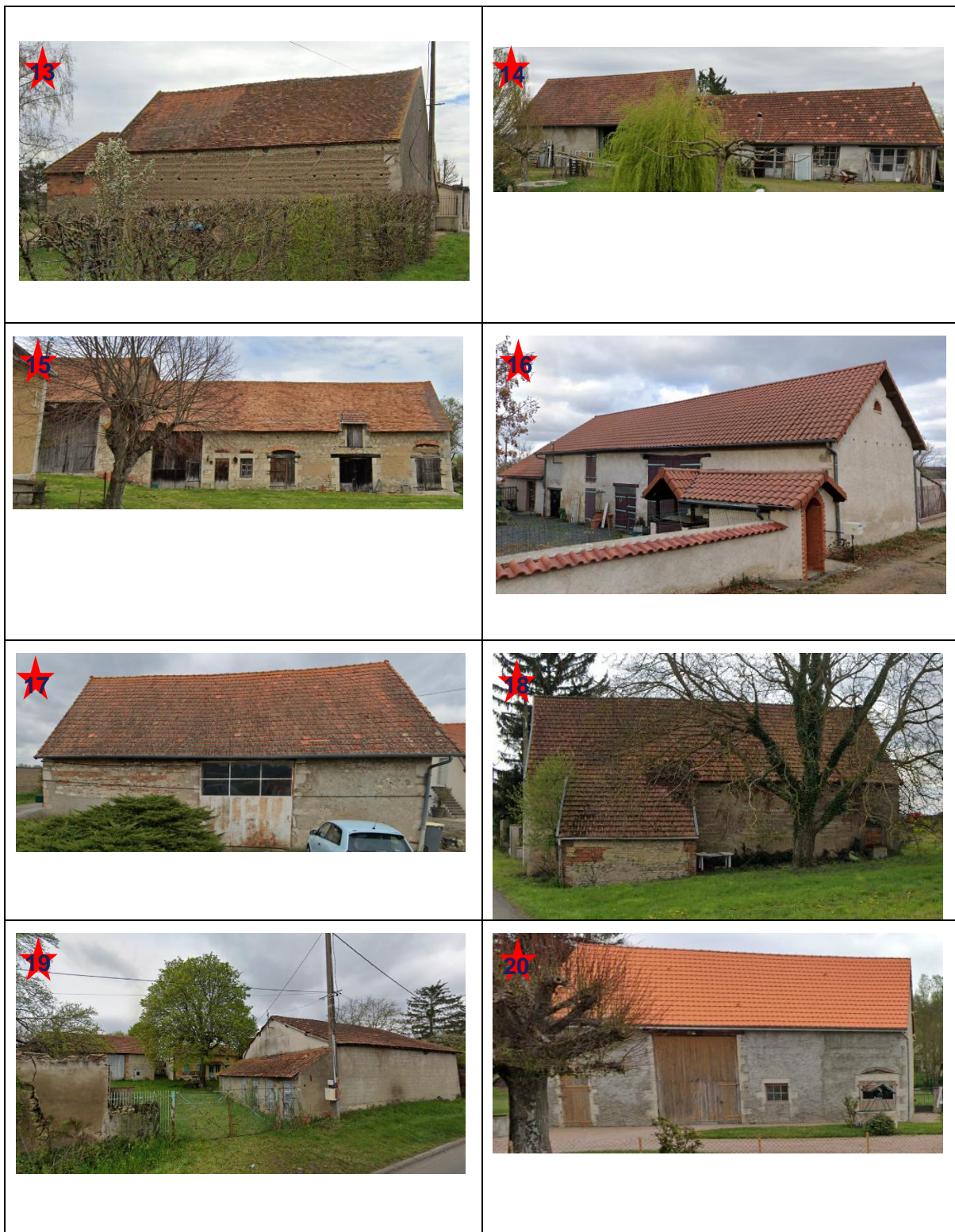


Plan de situation du bien à repérer (extrait de carte IGN)

Il s'agit d'identifier au document graphique les biens localisés sur le plan de situation ci-dessus dont le détail est décrit dans les pages suivantes. Le PLU de la Commune de Cognat-Lyonne tel qu'il est applicable actuellement n'identifie aucun bien en vue de leur changement de destination. Un balayage complet a été réalisé à l'échelle communale afin d'identifier les bâtiments situés en zone A ou N qui ont conservé une vocation traditionnelle, sans activité agricole et à distance des bâtiments d'exploitation agricole. Il s'agit de biens qui présentent un intérêt patrimonial ayant conservé un bon état de conservation.







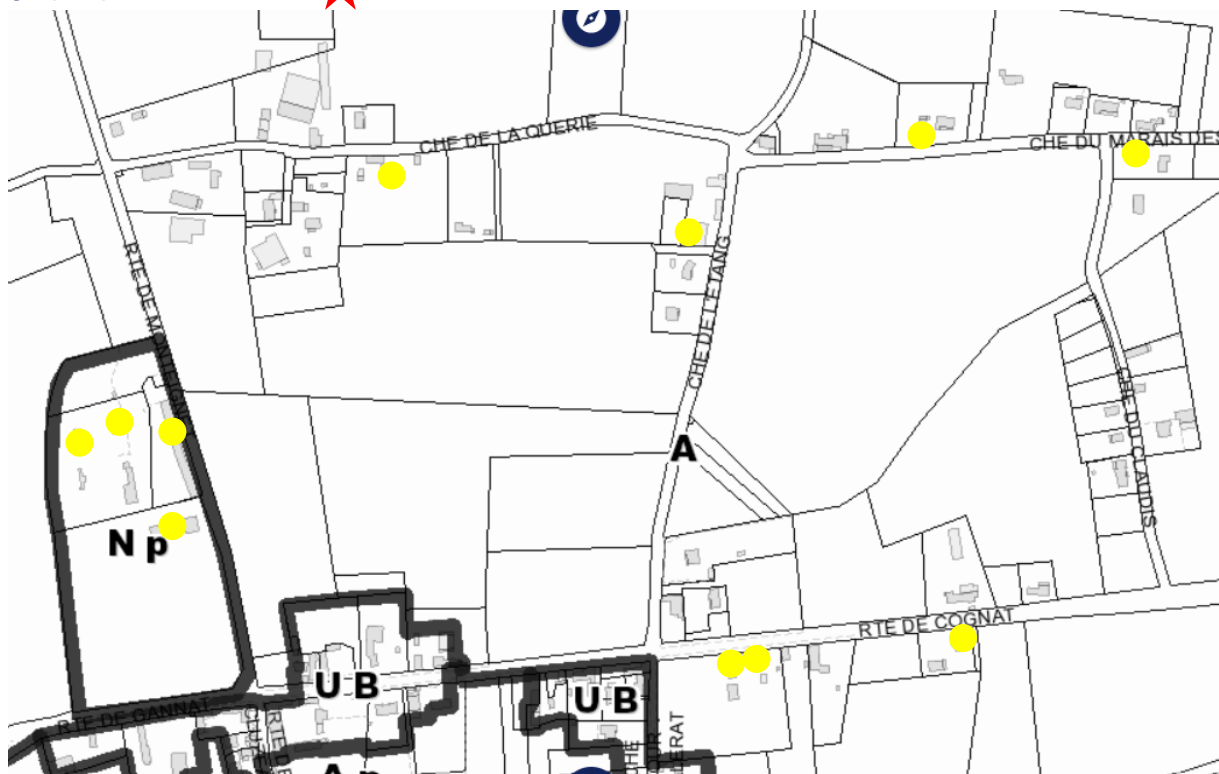


Numéro	Adresse	Références cadastrales	Zone au PLU
1	5, route de Monteignet	AA 4	Np
2	7, route de Monteignet	AA 3	Np
3	9, route de Monteignet	AA1	Np
4	18, chemin de la Querie	ZL 10	A
5	25, rue de l'étang	ZL 13	A
6	8, route de Cognat	AB 8	A
7	20, route de Cognat	ZR 2	A
8	11, chemin du marais des Dinets	AC 3	A
9	Le Domaine neuf	ZH 14	A
10	26, chemin du Marais	AC 8	A
11	8, chemin des bois de derrière	ZM 2	A
12	Le Fenjat	AD 99	A
13	9, chemin de Chantemerle	ZP 34	A
14	8, chemin de Chantemerle	ZP 68	A
15	4, chemin de Chantemerle	ZP 31	A

16	55, route de Bellerive	AE 31	A
17	57, chemin du Marais de Rilhat	AH 22	A
18	7, chemin du Marais de Rilhat	ZM 44	A
19	Les Forêts	ZM 40	A
20	1, chemin du Beron	AH 2	N
21	11, chemin du Beron	AH 7	N
22	28, chemin du Cat	AI 1	Np
23	4, chemin du Cat	ZN 24	N

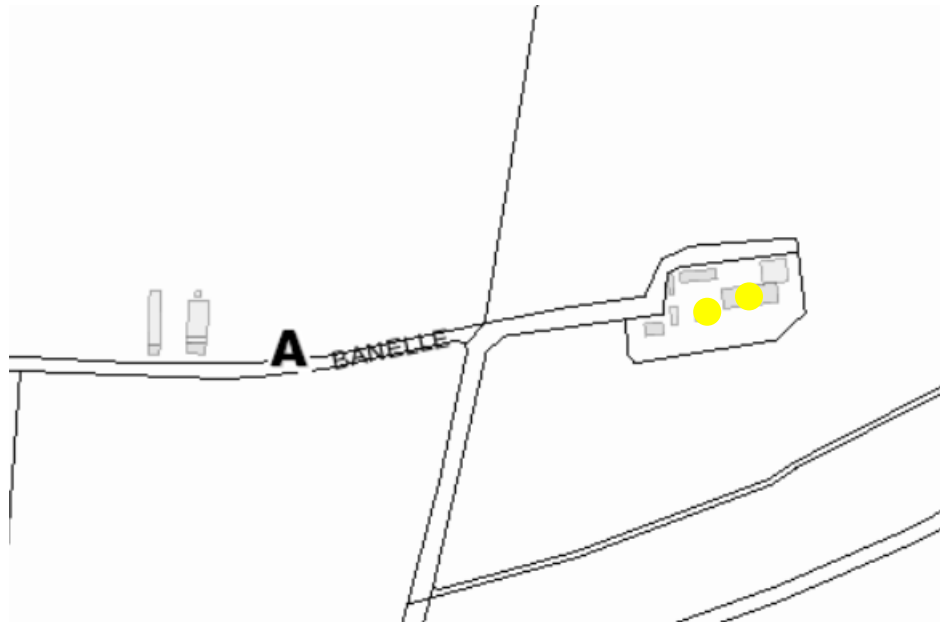
- Evolution apportée au plan de zonage

Le plan de zonage sera modifié afin d'identifier les bâtiments décrits ci-dessus au document graphique comme suit : ★ n° 1,2,3,4,5,6,7,8,10



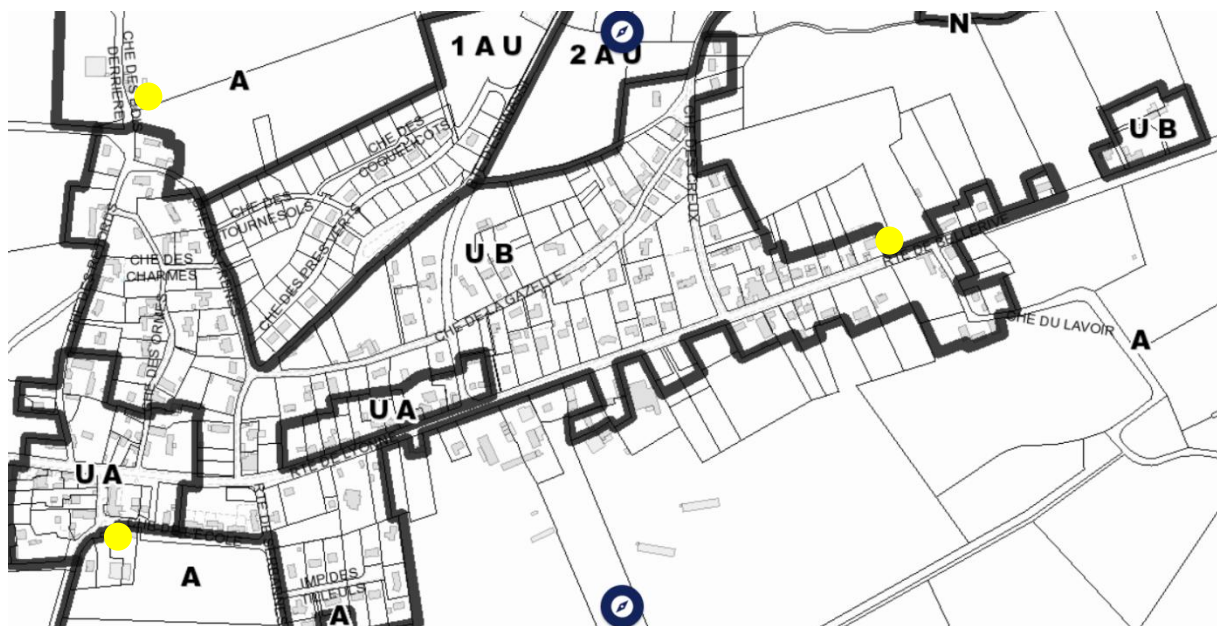
● Bâtiment susceptible de changer de destination

★ n° 9



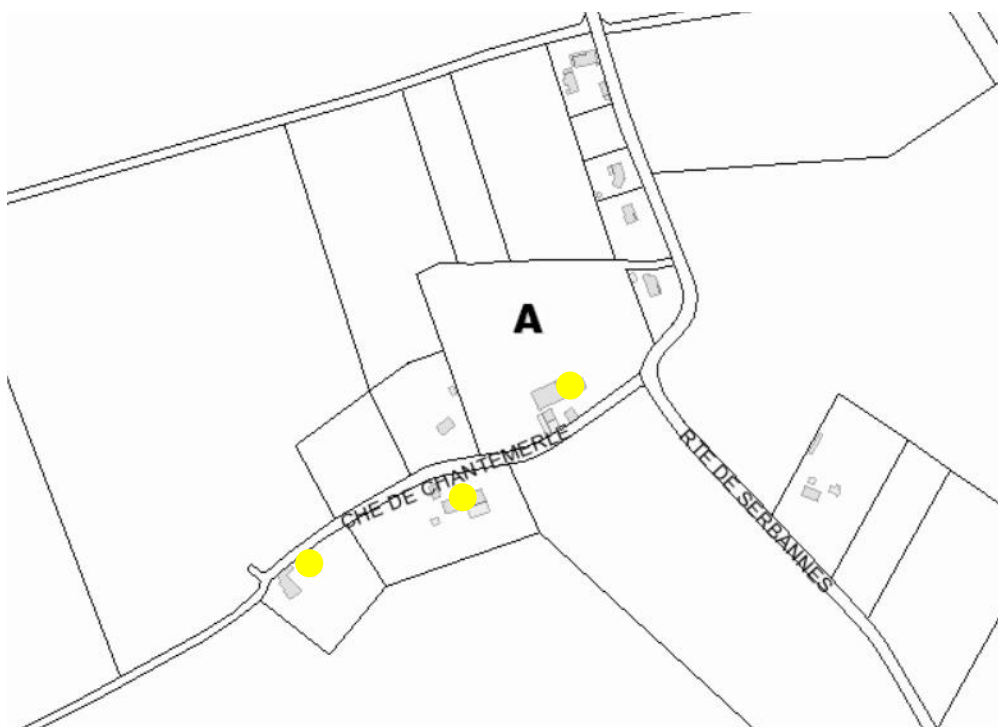
● Bâtiment susceptible de changer de destination

★ n° 11, 12 et 16



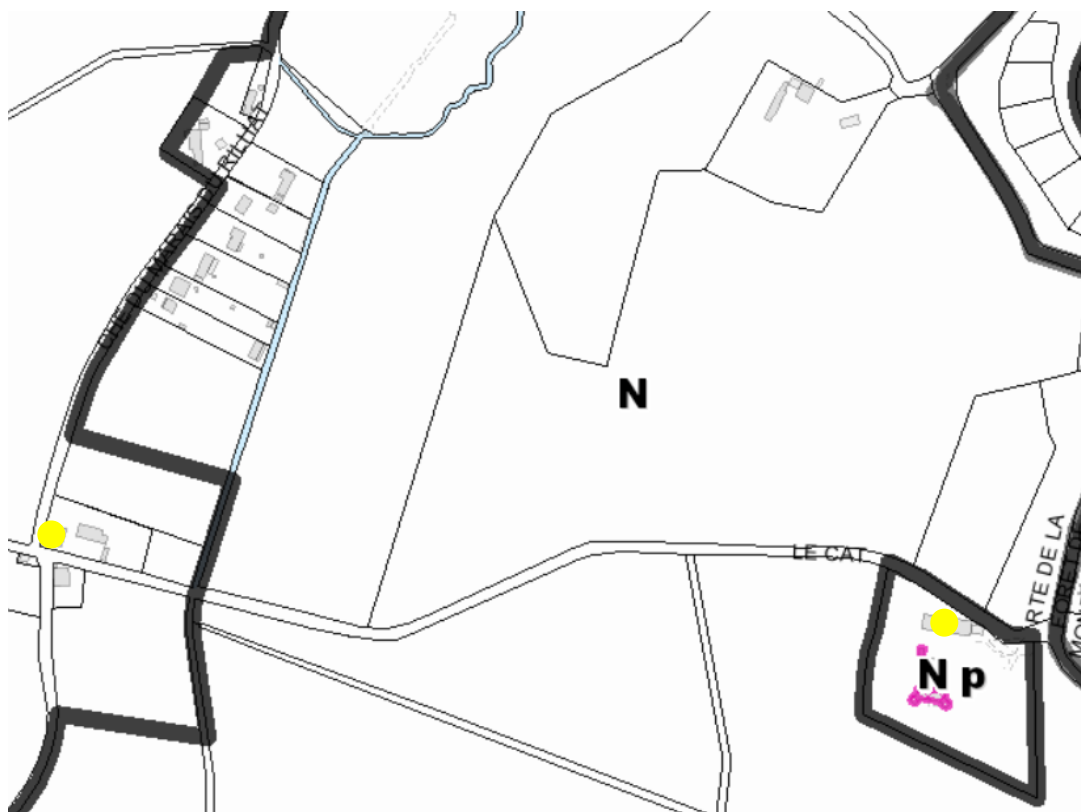
● Bâtiment susceptible de changer de destination

★ n° 13,14 et 15



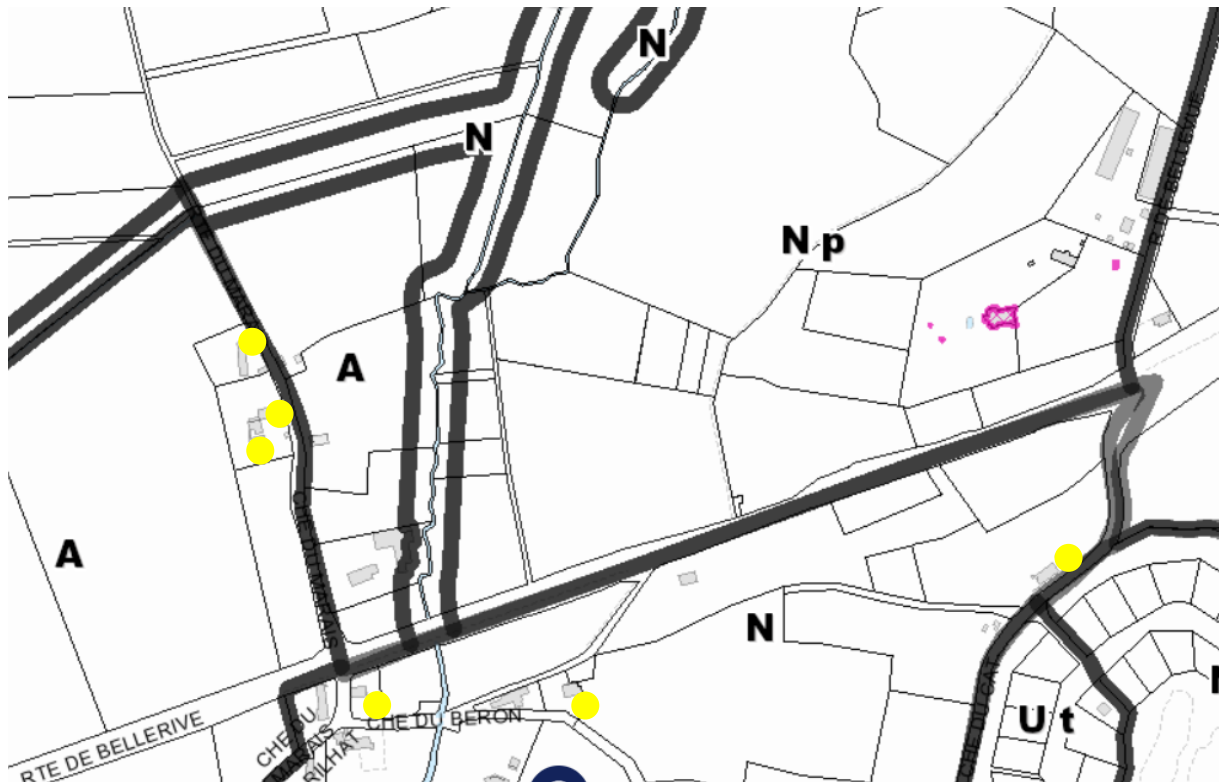
● Bâtiment susceptible de changer de destination

★ n°17 et 22



● Bâtiment susceptible de changer de destination

★ n°18, 19, 20, 21 et 23



● Bâtiment susceptible de changer de destination

● Evolution apportée au règlement écrit

Le règlement du PLU de Cognat-Lyonne ne prévoit pas la possibilité de changer la destination des biens repérés au plan de zonage. Il est donc nécessaire d'apporter un complément au règlement afin de prévoir cette possibilité dans les zones concernées.

Modification apportée au règlement : ajout en **bleu**

ZONE A

A.1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS

A.1.1. INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS, ACTIVITÉS ET DESTINATIONS

Sont interdits :

- Toute affectation, nouvelle construction ou installation sauf celles liées et nécessaires à l'exploitation agricole ;

- Tout changement de destination, **sauf pour les bâtiments repérés au document graphique** ;
- Les dépôts ou stockages de toute nature sauf ceux liés et nécessaires aux activités agricoles ;
- L'ouverture et l'exploitation de carrière ;
- Les ouvrages de production d'électricité à partir de l'énergie solaire installés sur le sol.

Sont autorisés sous condition :

- À l'exception des opérations liées et nécessaires aux activités agricoles et sous réserve des autres réglementations (zone humide par exemple), seuls les affouillements et exhaussements du sol nécessaires à la mise en œuvre d'une autorisation d'urbanisme sont autorisés. Cette règle ne s'applique pas aux équipements d'intérêt collectif et services publics dans les conditions précisées au chapitre 2.
- Les installations, ouvrages ou travaux nécessaires au service public de télécommunication, de distribution de l'énergie ou de gestion de l'eau, ne recevant pas du public, et s'ils sont compatibles avec l'activité agricole. Les travaux de maintenance ou de modification des ouvrages de service public ou d'intérêt collectif sont autorisés s'ils répondent à des exigences fonctionnelles et/ou techniques.
- Une extension à un bâtiment principal d'habitation existant, d'une emprise au sol maximale de 40 m² et une ou plusieurs annexes d'une emprise au sol maximale cumulée de 40m² situées à moins de 20 mètres du bâtiment principal, à compter de la date d'approbation du plu. Les piscines ne sont pas concernées.
- **Le changement de destination des bâtiments repérés au document graphique uniquement pour les sous-destinations suivantes dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site :**
 - Logement ;
 - Artisanat et commerce de détail
 - Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle ;
 - Industrie uniquement pour les activités liées aux nécessités locales

Sont autorisés sous condition dans le Secteur de Taille et de Capacité Limitées (STECAL) délimité au règlement graphique au titre de l'article L.151-13 :

- les constructions et installations à vocation d'entrepôts et de silos agro-industriels d'une surface de plancher totale inférieure à 12000m² ainsi que leurs locaux accessoires (bureaux liés et nécessaires à l'activité du site).

Il est rappelé par ailleurs que les pétitionnaires devront se conformer aux règles issues des servitudes d'utilité publique en matière d'occupation des sols et de changement de destination (annexe 5.1.0 du PLU).

A.2.4. STATIONNEMENT

Le stationnement de tout véhicule doit être assuré en dehors des voies publiques et intégré à la parcelle.

Pour les exploitations agricoles

Le nombre de stationnements nécessaires doit répondre aux besoins de l'activité agricole (employés et visiteurs inclus).

Pour les autres destinations

En secteur STECAL et en cas de changement de destination, le nombre de stationnements nécessaires doit répondre aux stricts besoins de l'activité (employés et visiteurs inclus). Le porteur de projet devra justifier le nombre de places nécessaires au regard des besoins.

En dehors du secteur STECAL de ces cas, le stationnement n'est pas réglementé.

ZONE N

N.1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS

N.1.1. INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS, ACTIVITÉS ET DESTINATIONS

Sont interdits :

- Toute nouvelle construction ou installation ;
- Les changements de destination des constructions existantes, sauf pour les bâtiments repérés au document graphique ;
- Les dépôts ou stockages de toute nature ;
- L'ouverture et l'exploitation de carrière ;
- Les terrains de camping ;
- Les installations et stationnements de caravanes et de campings-cars ;
- Les habitations légères de loisirs ;
- Les parcs d'attractions ;
- Les éoliennes et aérogénérateurs ;
- Les ouvrages de production d'électricité à partir de l'énergie solaire installés sur le sol.

Sont autorisés sous condition :

- À l'exception des opérations liées et nécessaires aux activités agricoles et sous réserve des autres réglementations (zone humide par exemple), seuls les affouillements et exhaussements du sol nécessaires à la mise en oeuvre d'une autorisation d'urbanisme sont autorisés. Cette règle ne s'applique pas aux équipements d'intérêt collectif et services publics dans les conditions précisées au chapitre 2.
- Les installations, ouvrages ou travaux nécessaires au service public de télécommunication, de distribution de l'énergie ou de gestion de l'eau, ne recevant pas du public, et s'ils sont compatibles avec la préservation des milieux naturels ou le maintien des caractéristiques paysagères des lieux. Les travaux de maintenance ou de modification des ouvrages de service public ou d'intérêt collectif sont autorisés s'ils répondent à des exigences fonctionnelles et/ou techniques.
- Une extension à un bâtiment principal d'habitation existant, d'une emprise au sol maximale de 40 m² et une ou plusieurs annexes d'une emprise au sol maximale

cumulée de 40m² situées à moins de 20 mètres du bâtiment principal, à compter de la date d'approbation du PLU. Les piscines ne sont pas concernées.

- Le changement de destination des bâtiments repérés au document graphique uniquement pour les sous-destinations suivantes dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site :
 - Logement ;
 - Artisanat et commerce de détail
 - Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle ;
 - Industrie uniquement pour les activités liées aux nécessités locales

Il est rappelé par ailleurs que les pétitionnaires devront se conformer aux règles issues des servitudes d'utilité publique en matière d'occupation des sols et de changement de destination (annexe 5.1.0 du PLU).

N.2.4. STATIONNEMENT

~~Non réglementé.~~

Le nombre de places de stationnement nécessaire doit répondre aux stricts besoins de l'activité même en cas de changement de destination. Le porteur de projet devra justifier le nombre de places nécessaires au regard des besoins.

ZONE Np

NP.1.1. INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS, ACTIVITÉS ET DESTINATIONS

Sont interdits :

- Toute nouvelle construction ou installation ;
- Les changements de destination des constructions existantes, **sauf pour les bâtiments repérés au document graphique** ;
- Les dépôts ou stockages de toute nature ;
- L'ouverture et l'exploitation de carrière ;
- Les terrains de camping ;
- Les installations et stationnements de caravanes et de camping-cars ;
- Les habitations légères de loisirs ;
- Les parcs d'attractions ;
- Les éoliennes et aérogénérateurs ;
- Les ouvrages de production d'électricité à partir de l'énergie solaire installés sur le sol.

Sont autorisés sous condition :

- Seuls les affouillements et exhaussements du sol nécessaires à la mise en œuvre d'une autorisation d'urbanisme sont autorisés. Cette règle ne s'applique pas aux

équipements d'intérêt collectif et services publics dans les conditions précisées au chapitre 2.

- Une ou plusieurs extensions aux bâtiments principaux existants dans la limite de 50m² d'emprise au sol et une ou plusieurs annexes d'une emprise au sol maximale cumulée de 100m² situées à moins de 15 mètres d'un bâtiment existant, à compter de la date d'adoption du PLU. Les piscines ne sont pas concernées.
- Les installations, ouvrages ou travaux nécessaires au service public de télécommunication, de distribution de l'énergie ou de gestion de l'eau, ne recevant pas du public, et s'ils sont compatibles avec la préservation des milieux naturels ou le maintien des caractéristiques paysagères des lieux. Les travaux de maintenance ou de modification des ouvrages de service public ou d'intérêt collectif sont autorisés s'ils répondent à des exigences fonctionnelles et/ou techniques.
- Le changement de destination des bâtiments repérés au document graphique uniquement pour les sous-destinations suivantes dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site :
 - Logement ;
 - Hébergement
 - Restauration
 - Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle ;
 - Hôtels ;
 - Autres hébergements touristiques ;
 - Etablissement d'enseignement, de santé et d'action sociale
 - Salles d'art et de spectacles
 - Autres équipements recevant du public ;

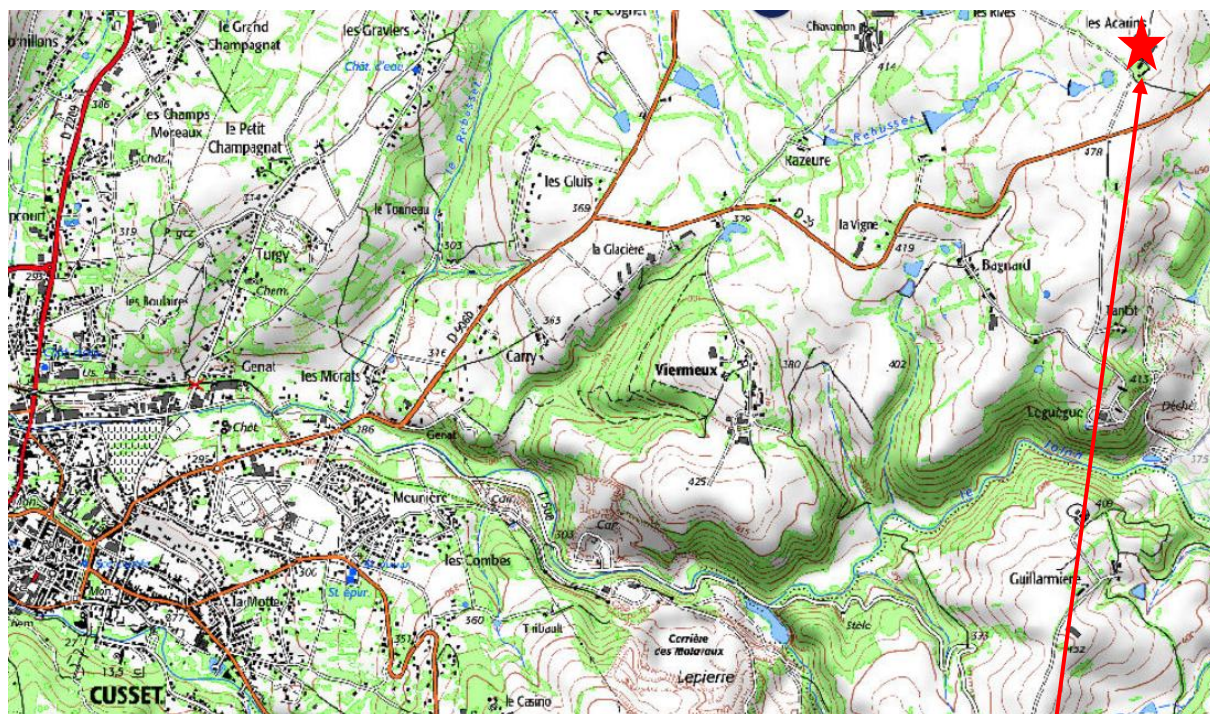
NP.2.4. STATIONNEMENT

~~Non réglementé.~~

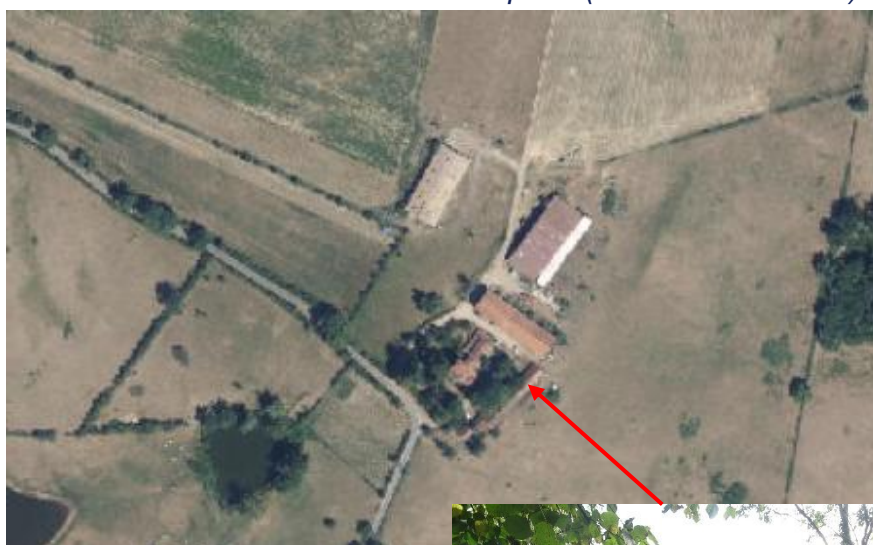
Le nombre de places de stationnement nécessaire doit répondre aux stricts besoins de l'activité même en cas de changement de destination. Le porteur de projet devra justifier le nombre de places nécessaires au regard des besoins.

F. MODIFICATIONS APPORTÉES AU PLU DE CUSSET

Localisation

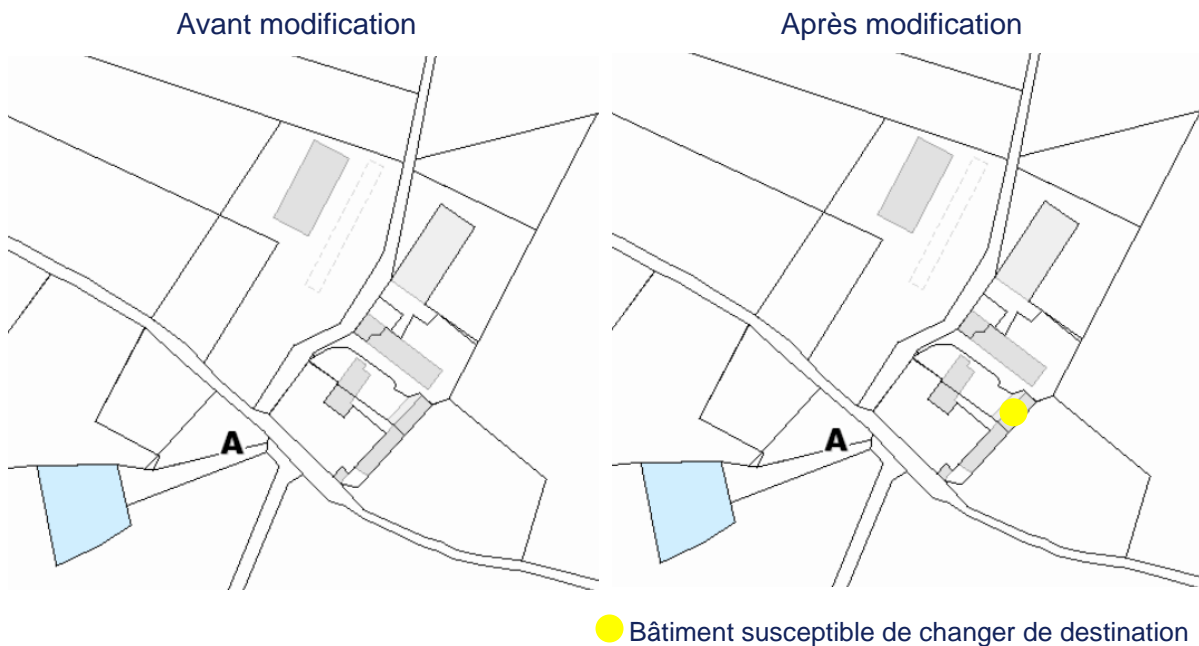


Plan de situation du bien à repérer (extrait de carte IGN)



Il s'agit d'identifier un ancien bâtiment agricole inutilisé qui pourrait faire l'objet d'un changement de destination. Il est situé sur la parcelle cadastrée AR 67, au lieu-dit Les Acarins à Cusset. Cette parcelle est classée en zone agricole du PLU.

- Evolutions apportées au plan de zonage

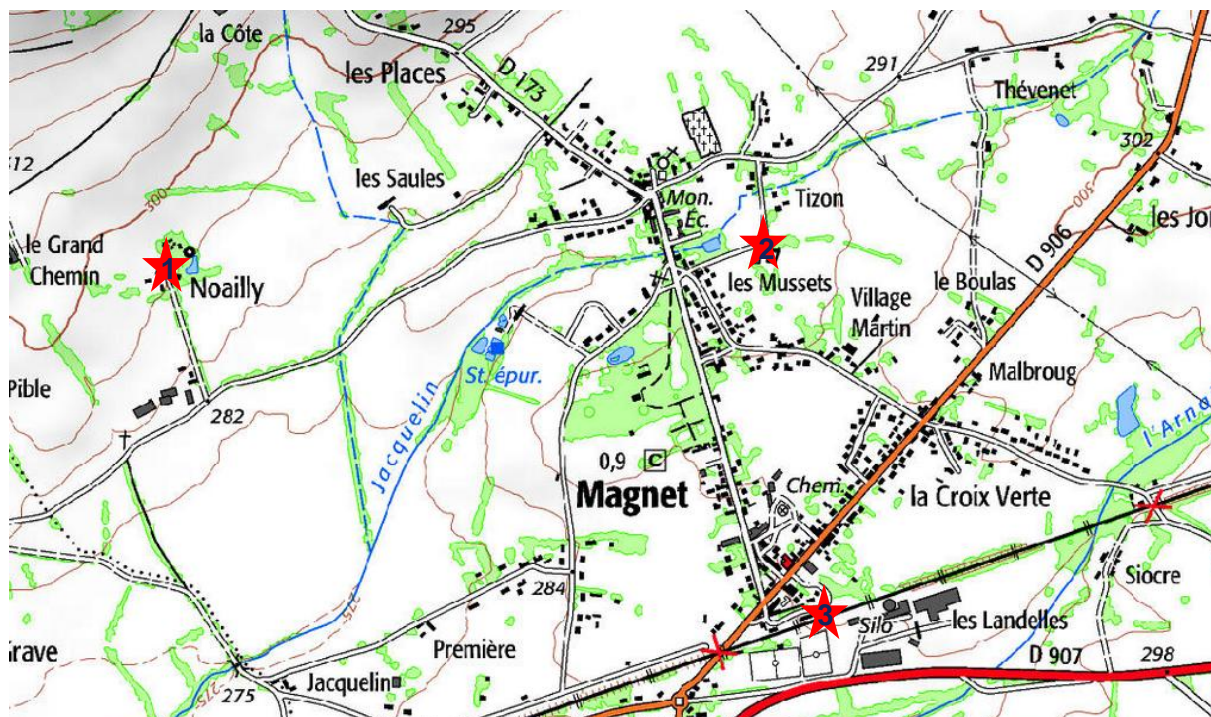


- Evolution apportée au règlement écrit

Aucune modification n'est à apporter au règlement écrit qui prévoit déjà la possibilité de changer la destination des bâtiments repérés sur le document graphique en zone agricole à condition de ne pas compromettre le fonctionnement d'une exploitation agricole. Ce changement de destination est permis pour les sous-destination de logement et hébergements hôteliers et touristiques.

G. MODIFICATIONS APPORTÉES AU PLU DE MAGNET

Localisation



Plan de situation du bien à repérer (extrait de carte IGN)



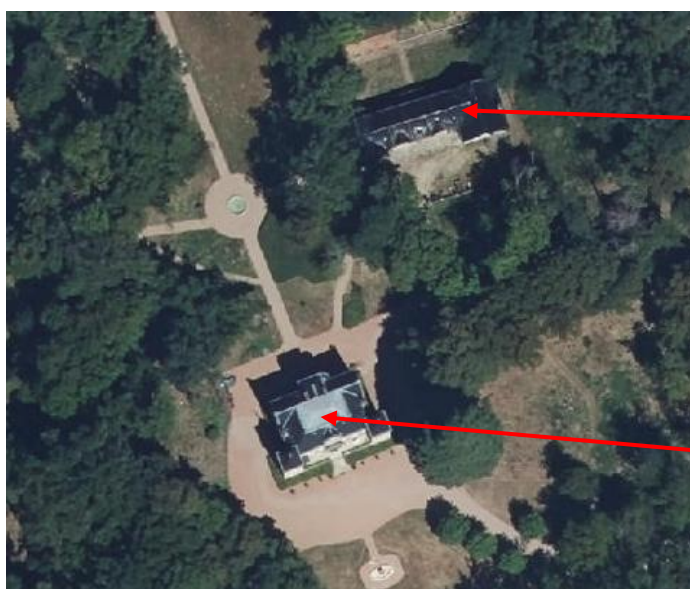
Source : <https://www.patrice-besse.com>

Le château visible au premier plan de la photographie ci-dessus est inscrit au titre des monuments historiques. La propriété est située sur la parcelle cadastrée ZM65, classée en zone agricole du PLU. Elle est composée d'une habitation visible sur les photographies ci-après et de dépendances qui font l'objet du présent repérage afin de leur permettre un éventuel changement de destination.



Source : <https://www.patrice-besse.com>

★ Château des Mussets



Dépendance

Château



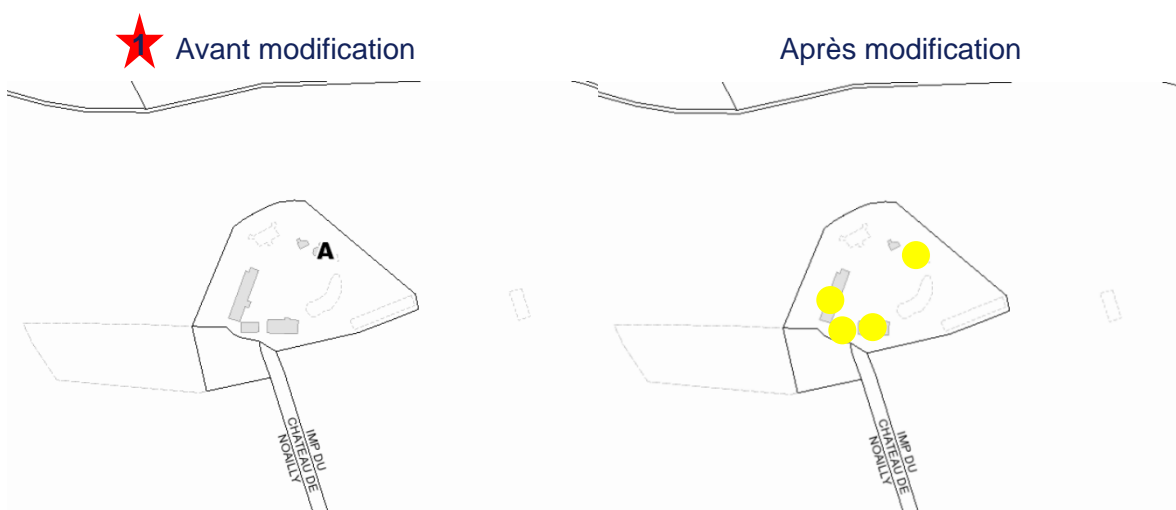
Le château des Mussets est situé sur la parcelle cadastrée ZL 16, classée en zone naturelle au PLU. Le château et son parc sont repérés et protégés au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du code de l'urbanisme.

Ce château comprend une dépendance qui mérite d'être repérée pour lui permettre un changement de destination afin d'apporter un complément au château qui accueille des chambres d'hôtes.



Ce local communal est situé 17, rue des Landelles, en zone agricole du PLU, parcelle cadastrée ZH95. Il s'agit d'un ancien local SNCF situé le à proximité de la voie de chemin de fer et du stade de football. Le repérage de ce bâtiment susceptible de changer de destination pourrait permettre à la commune un futur aménagement compatible avec la proximité de la voie ferrée.

- Evolutions apportées au plan de zonage



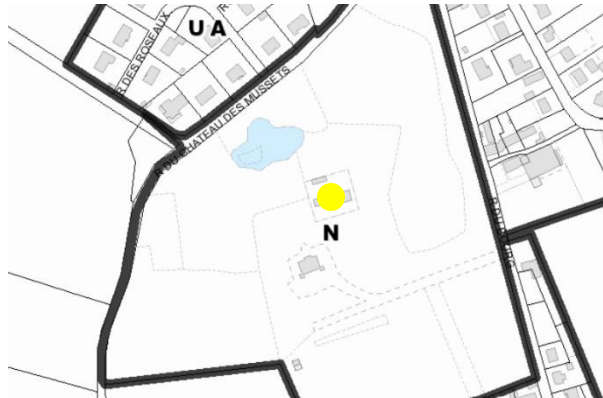
● Bâtiments susceptibles de changer de destination



Avant modification



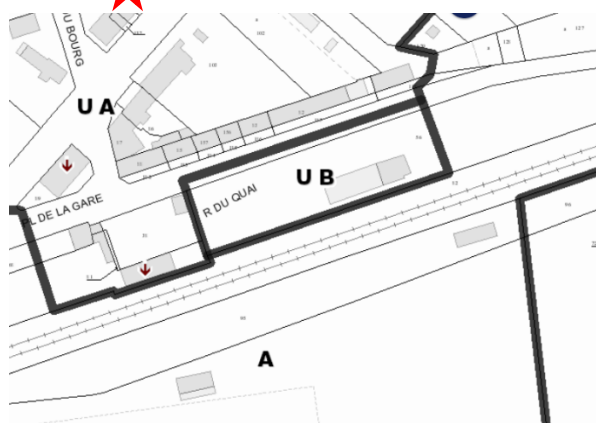
Après modification



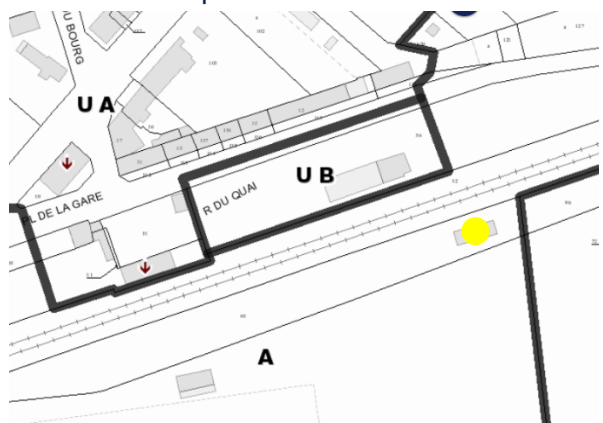
● Bâtiment susceptible de changer de destination



Avant modification



Après modification



● Bâtiment susceptible de changer de destination

● Evolution apportée au règlement écrit

Le règlement de la zone A du PLU de Magnet prévoit la possibilité de changer la destination des biens repérés au plan de zonage cependant, les destinations autorisées ne sont pas clairement identifiées, il convient donc d'apporter les précisions nécessaires. Quant au règlement de la zone N, il ne prévoit pas possibilité du changement de destination qu'il convient donc d'encadrer.

Modifications apportées au règlement : ajout en **bleu** dans le texte ci-après

ZONE A

Interdictions et autorisations

Destination	Exploitation agricole et forestière	
Sous destinations	Exploitation agricole	autorisées
	Exploitation forestière	interdites
Destination	Habitation	

Sous destinations	Logement	autorisées uniquement dans le cadre d'un changement de destination
	Hébergement	interdites
Destination	Commerce et activité de service	
Sous destinations	Artisanat et commerce de détail	interdites
	Restauration	
	Commerce de gros	
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	
	Hébergement hôtelier et touristique	
	Cinéma	
Destination	Equipements d'intérêt collectif et services publics	
Sous destinations	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	autorisées uniquement dans le cadre d'un changement de destination
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	autorisées sous conditions
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	interdites
	Salles d'art et de spectacles	
	Equipements sportifs	
	Autres équipements recevant du public	autorisées uniquement dans le cadre d'un changement de destination
Destination	Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	
Sous destinations	Industrie	interdites
	Entrepôt	
	Bureau	

Sont également interdites les installations photovoltaïques au sol.

Conditions d'autorisation

- Sont autorisées les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés à condition de ne pas être incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou pastorale du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

- Sont également autorisées les affectations et usages du sol suivants :

- les extensions* des constructions existantes à usage d'habitation dans la limite de :
 - 50 % de la surface de plancher* existante de l'habitation ;
 - et de 60 m² de surface de plancher supplémentaire.

- la construction et l'extension d'annexes* à l'habitation à condition d'être situées dans un rayon de 35 mètres à compter de tout point de la maison d'habitation, dans la limite de :

- 2 annexes* maximum par habitation ;
- et de 40 m² maximum d'emprise au sol* par annexe* ;
- et de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

- ces dispositions (extensions et annexes) ne sont applicables qu'une seule fois :

- la surface de référence est donc celle de l'habitation à la date d'approbation du PLU ;
- le plafond de 2 annexes exprime un maximum et ne s'applique pas aux piscines.

- les changements de destination* des bâtiments* existants, à condition de présenter un intérêt architectural, d'être repérés sur les plans de zonage par une étoile, de ne pas compromettre le fonctionnement d'une exploitation agricole [et sous réserve des sous-destinations autorisées conformément au tableau ci-dessus](#).

ZONE N

Interdictions et autorisations

Destination	Exploitation agricole et forestière	
Sous destinations	Exploitation agricole	interdites
	Exploitation forestière	autorisées
Destination	Habitation	
Sous destinations	Logement	autorisées uniquement dans le cadre d'un changement de destination
	Hébergement	interdites
Destination	Commerce et activité de service	
Sous destinations	Artisanat et commerce de détail	interdites
	Restauration	
	Commerce de gros	
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	
	Hébergement hôtelier et touristique	
	Cinéma	
Destination	Equipements d'intérêt collectif et services publics	
Sous destinations	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	interdites
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	
	Salles d'art et de spectacles	
	Equipements sportifs	
	Autres équipements recevant du public	autorisées uniquement dans le cadre d'un changement de destination

Destination	Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	
Sous destinations	Industrie	interdites
	Entrepôt	
	Bureau	

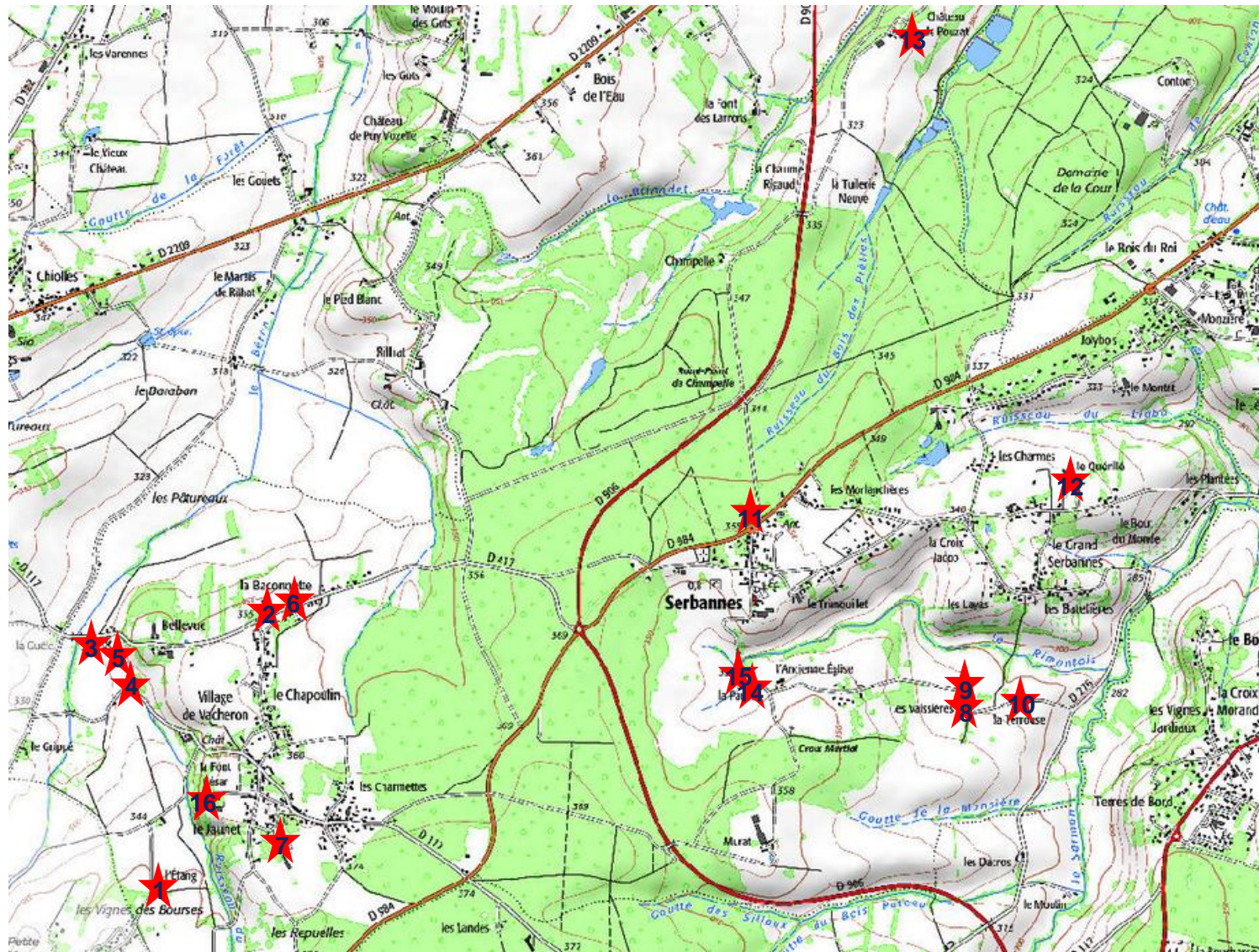
Sont également interdites les installations photovoltaïques au sol.

Conditions d'autorisation

- Sont autorisées les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés à condition de ne pas être incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou pastorale du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- Les changements de destination* des bâtiments* existants, à condition
 - de présenter un intérêt architectural
 - d'être repérés sur les plans de zonage par une étoile
 - de ne pas être incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou pastorale et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages
 - sous réserve des sous-destinations autorisées conformément au tableau ci-dessus.

H. MODIFICATIONS APPORTEES AU PLU DE SERBANNES

- Localisation



Plan de situation du bien à repérer (extrait de carte IGN)



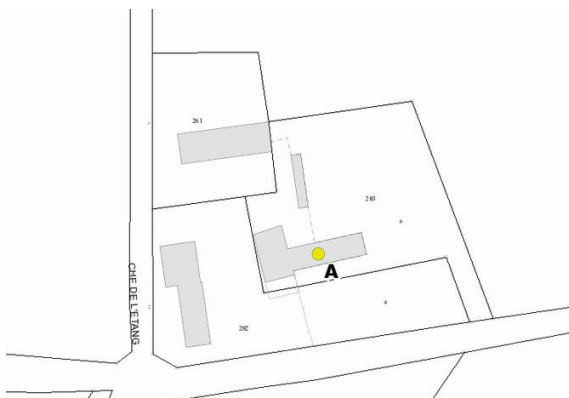


Numéro	Adresse	Références cadastrales	Zone au PLU
1	9, chemin de l'étang	ZC 282	A
2	32, chemin de la Baconnette	ZA 91	Aco
3	44, route du Marais	ZB 174	Aco
4	34, route du Marais	ZB 231	A
5	40, route du Marais	ZB 14	A
6	28, chemin de la Baconnette	ZA 90	Aco
7	5, chemin du Jaunet	ZC 179	A
8	22, chemin des Vaissières	ZO 3	A
9	23, chemin des Vaissières	ZM 32	A
10	28, chemin des Vaissières	ZO 24	A
11	1, route de Bellerive	A 334	N
12	27, chemin du bout du monde	ZD 118 et 126	A
13	Domaine de Pouzat	A 17, 23 et 343 AO24 et 25	A
14	28, chemin de l'ancienne église	ZE 189	Np
15	2, chemin de l'ancienne église	ZE 188	Np
16	11, impasse Font César Duvivier	ZC224	A

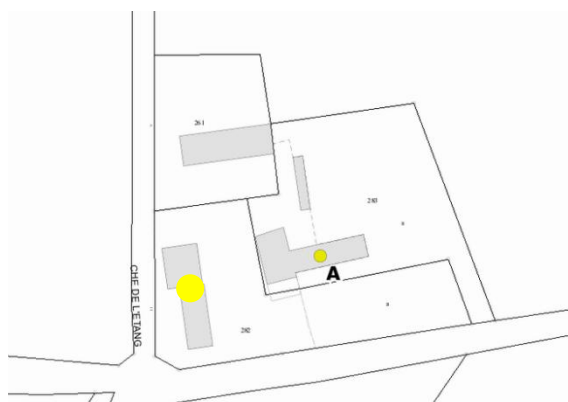
- Evolutions apportées au plan de zonage



Avant modification



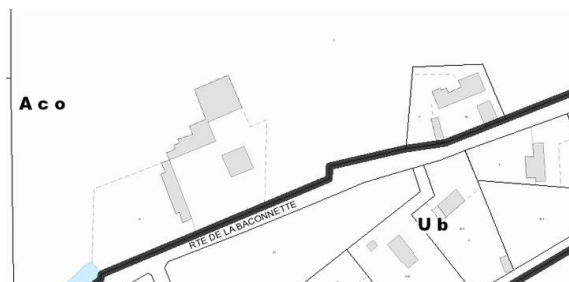
Après modification



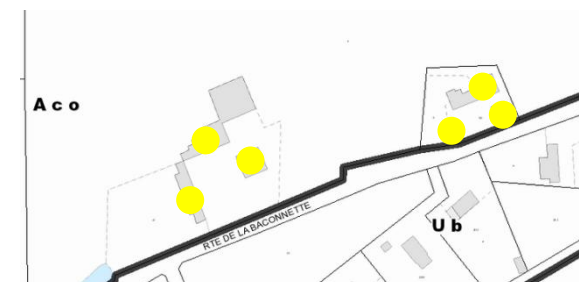
● Bâtiment susceptible de changer de destination



Avant modification



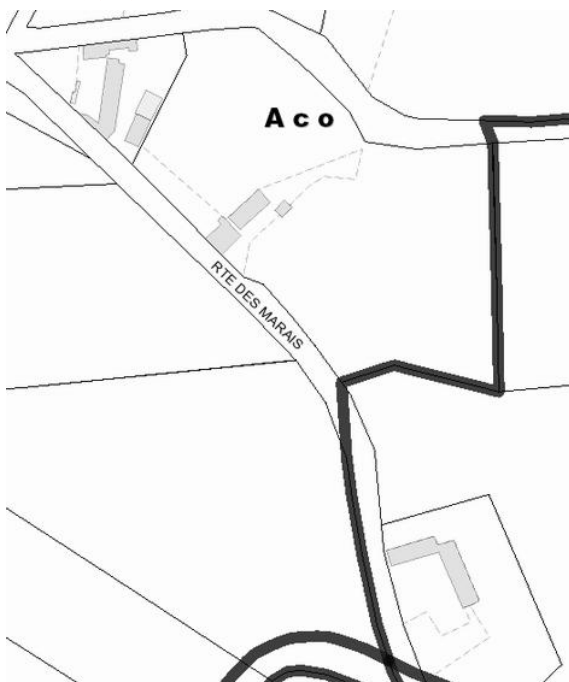
Après modification



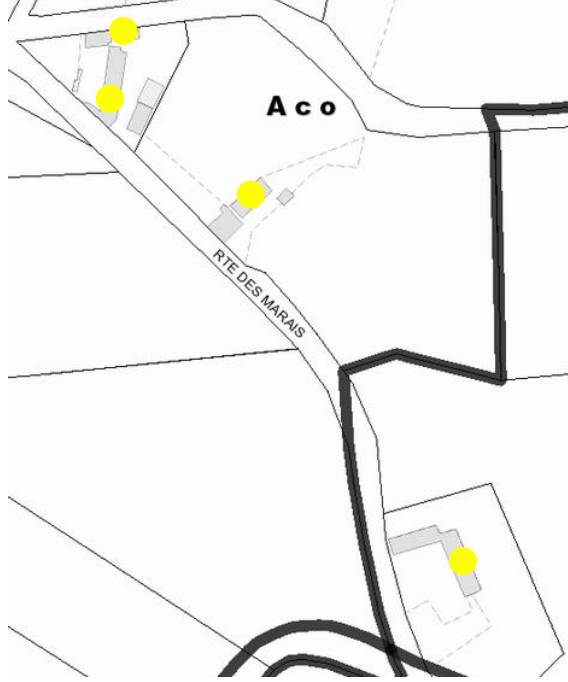
● Bâtiment susceptible de changer de destination



Avant modification

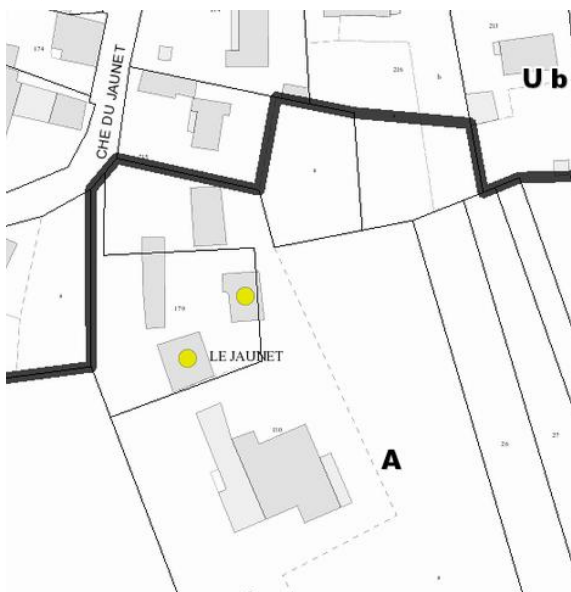


Après modification



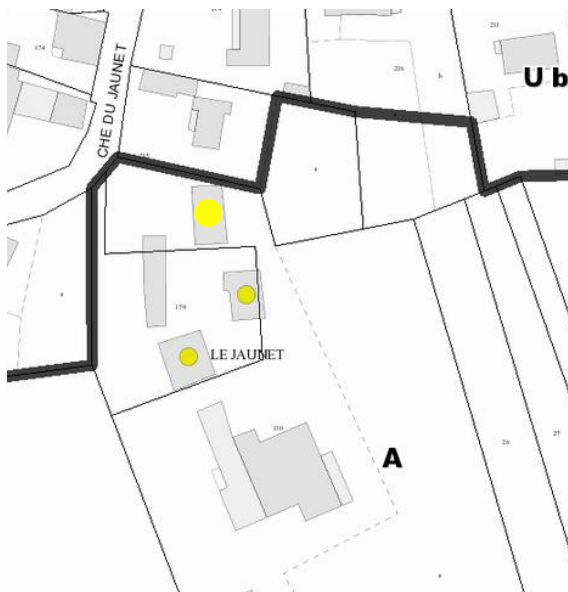


Avant modification



● Bâtiment susceptible de changer de destination

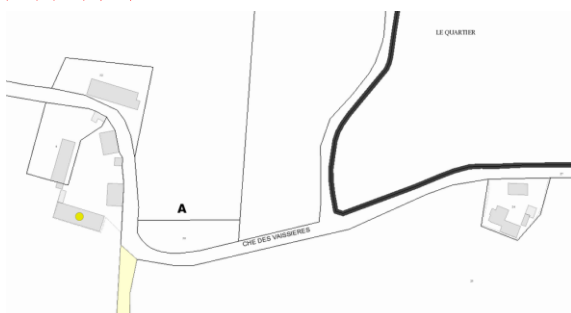
Après modification



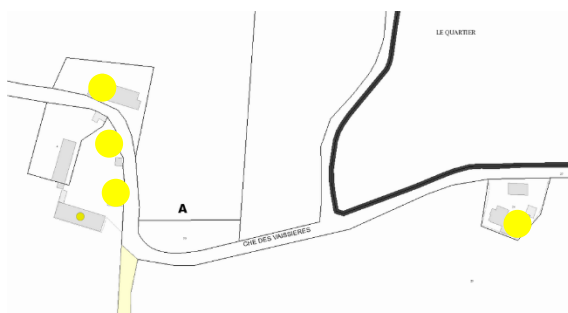
● Bâtiment susceptible de changer de destination



Avant modification



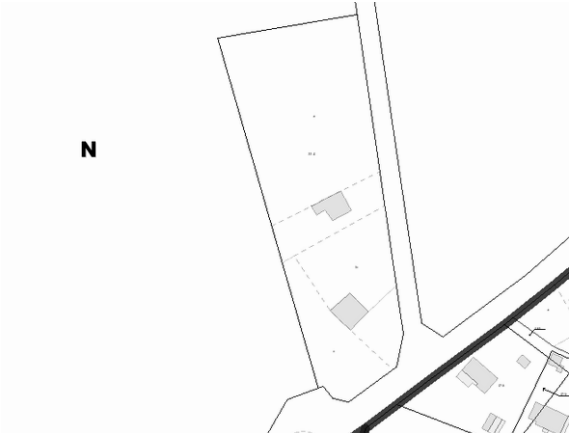
Après modification



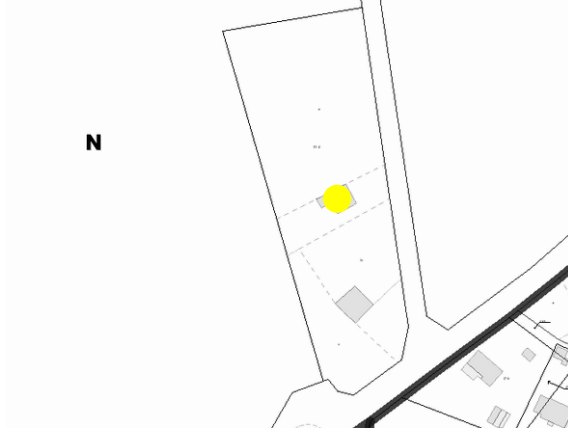
● Bâtiment susceptible de changer de destination



Avant modification



Après modification



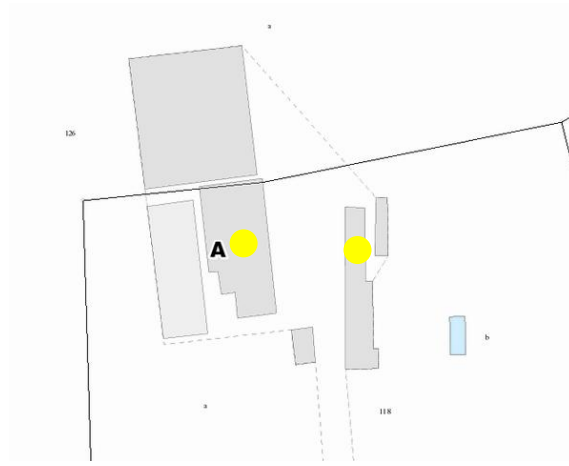
● Bâtiment susceptible de changer de destination



Avant modification



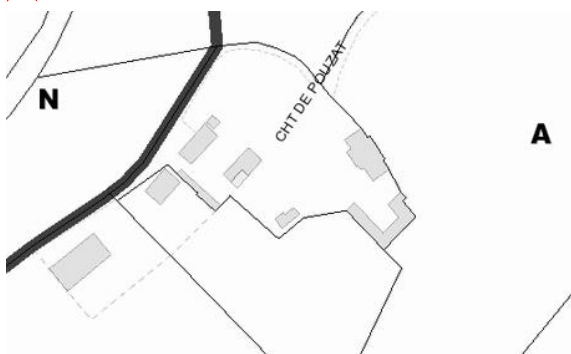
Après modification



● Bâtiment susceptible de changer de destination



Avant modification



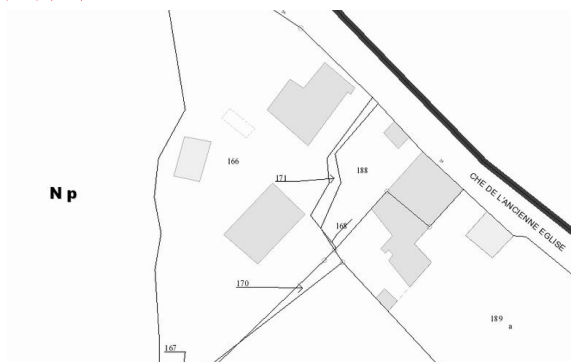
Après modification



● Bâtiment susceptible de changer de destination



Avant modification



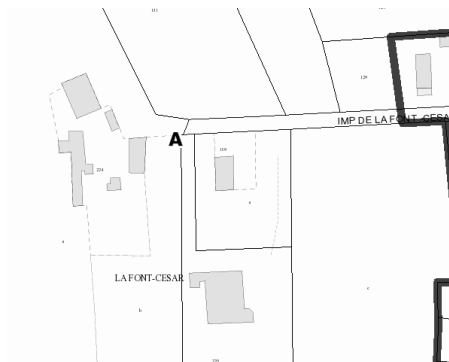
Après modification



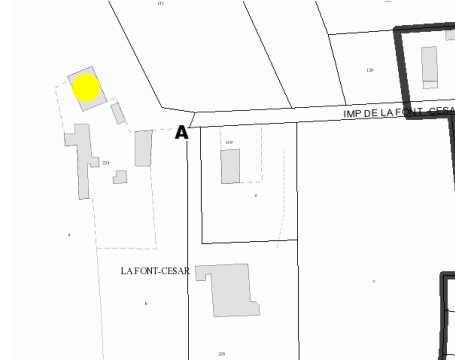
● Bâtiment susceptible de changer de destination



Avant modification



Après modification



● Bâtiment susceptible de changer de destination

- Evolution apportée au règlement écrit

Le règlement des zones A, Aco, N et Np du PLU de Serbannes doit être complété afin de prévoir la possibilité de changer la destination des bâtiments repérés et de les encadrer.

Modifications apportées au règlement : ajout en **bleu** dans le texte ci-après

ZONE A

A.1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS

A.1.1. INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS, ACTIVITÉS ET DESTINATIONS

Sont interdits :

- nouvelle construction ou installation sauf celles liées et nécessaires à l'exploitation agricole,
- tout changement de destination de bâtiments agricoles existants sauf ceux repérés au règlement graphique,
- les dépôts ou stockages de toute nature sauf ceux liés et nécessaires aux activités agricoles,
- les installations classées pour la protection de l'environnement non agricoles,
- les éoliennes et aérogénérateurs de plus de 12 mètres de hauteur,
- l'ouverture et l'exploitation de carrière,
- les habitations légères de loisirs,
- les aires d'accueil de gens du voyage,
- les ouvrages de production d'électricité à partir de l'énergie solaire installés sur le sol.

Sont autorisés sous condition :

- le camping à la ferme, les installations et stationnement de caravanes dans la limite de 5 emplacements,
- une extension et une annexe accolée ou non située à moins de 10 mètres du bâtiment principal d'habitation existant, à compter de la date d'approbation du PLU, dans la limite

de 30% de la Surface De Plancher (SDP) du bâti existant et ce jusqu'à 60m² d'emprise au sol.

- Les travaux, ouvrages, affouillements et exhaussements liés et nécessaires à l'exploitation agricole sont autorisés.
- Seuls les affouillements et exhaussement du sol nécessaires à la mise en oeuvre d'une autorisation d'urbanisme sont autorisés. Cette règle ne s'applique pas aux équipements d'intérêt collectif et services publics dans les conditions précisées au chapitre 2.
- Le changement de destination des bâtiments repérés au document graphique uniquement pour les sous-destinations suivantes dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site :
 - Logement ;
 - Artisanat et commerce de détail
 - Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle ;
 - Industrie uniquement pour les activités liées aux nécessités locales

ZONE Aco

ACO.1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS

ACO.1.1. INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS, ACTIVITÉS ET DESTINATIONS

Sont interdits :

- toute nouvelle construction ou installation,
- les dépôts ou stockages de toute nature,
- les installations classées pour la protection de l'environnement non agricoles,
- l'ouverture et l'exploitation de carrière,
- les terrains de camping,
- les éoliennes et aérogénérateurs de plus de 12 mètres de hauteur,
- les installations et stationnement de caravanes et de campings-cars,
- les habitations légères de loisirs,
- les aires d'accueil de gens du voyage,
- tout changement de destination de bâtiments agricoles existants sauf ceux repérés au règlement graphique.

Sont autorisés sous condition :

- Les travaux, ouvrages, affouillements et exhaussements liés et nécessaires à l'exploitation agricole sont autorisés.
- Seuls les affouillements et exhaussement du sol nécessaires à la mise en oeuvre d'une autorisation d'urbanisme sont autorisés. Cette règle ne s'applique pas aux équipements d'intérêt collectif et services publics dans les conditions précisées au chapitre 2.
- Le changement de destination des bâtiments repérés au document graphique uniquement pour les sous-destinations suivantes dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site :
 - Logement ;
 - Artisanat et commerce de détail

- Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle ;
- Industrie uniquement pour les activités liées aux nécessités locales

ZONE N

N.1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS

N.1.1. INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS, ACTIVITÉS ET DESTINATIONS

Sont interdits :

- toute nouvelle construction, extension ou installation sauf celles liées et nécessaires à l'exploitation forestière de la forêt de Montpensier,
- les dépôts ou stockages de toute nature,
- les installations classées pour la protection de l'environnement,
- l'ouverture et l'exploitation de carrière,
- les terrains de camping,
- les installations et stationnement de caravanes et de campings-cars,
- les aires d'accueil de gens du voyage,
- les habitations légères de loisirs,
- les éoliennes et les aérogénérateurs,
- les parcs d'attraction,
- les ouvrages de production d'électricité à partir de l'énergie solaire installés sur le sol.
- tout changement de destination de bâtiments agricoles existants sauf ceux repérés au règlement graphique.

Sont en outre interdits dans une bande de 20 mètres à compter de l'axe des cours d'eau :

- toute construction, installation ou ouvrage,
- tout dépôt ou stockage de toute nature,
- toute modification de la morphologie des fossés,
- toute imperméabilisation des sols, tout remblaiement ou assèchement,
- tout défrichement, emboisement ou nouvelle plantation.

Sont autorisés sous condition :

- Les travaux, ouvrages, affouillements et exhaussements liés et nécessaires à l'exploitation agricole sont autorisés.
- Seuls les affouillements et exhaussement du sol nécessaires à la mise en œuvre d'une autorisation d'urbanisme sont autorisés. Cette règle ne s'applique pas aux équipements d'intérêt collectif et services publics dans les conditions précisées au chapitre 2.
- une extension et une annexe accolée ou non située à moins de 10 mètres du bâtiment principal d'habitation existant dans la limite de 30 m² d'emprise au sol, à compter de la date d'approbation du PLU.
- Le changement de destination des bâtiments repérés au document graphique uniquement pour les sous-destinations suivantes dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site :
 - Logement ;

- Artisanat et commerce de détail
- Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle ;
- Industrie uniquement pour les activités liées aux nécessités locales

ZONE Np

NP.1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS

NP.1.1. INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS, ACTIVITÉS ET DESTINATIONS

Sont interdits :

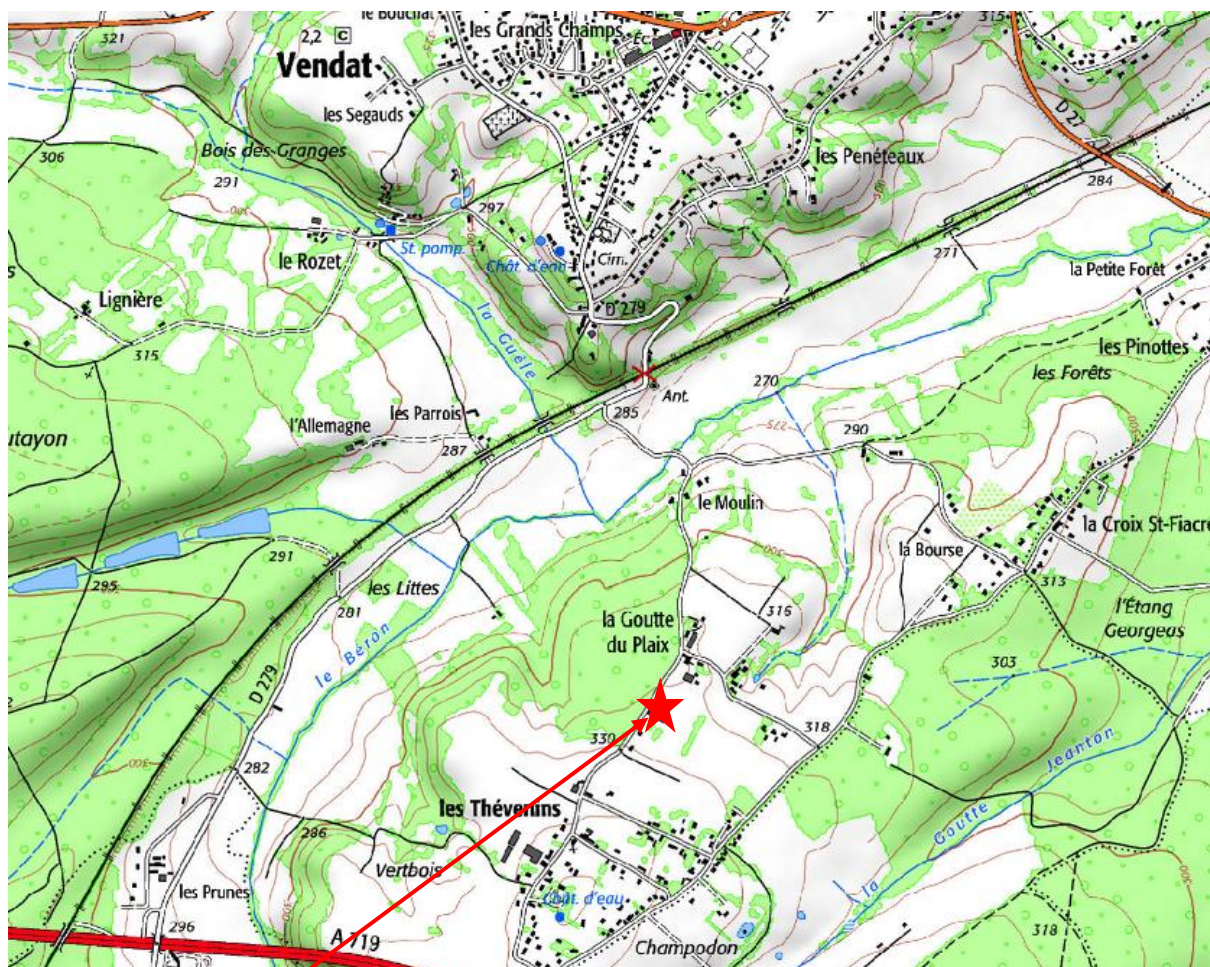
- toute nouvelle construction, extension ou installation,
- les dépôts ou stockages de toute nature,
- les installations classées pour la protection de l'environnement,
- l'ouverture et l'exploitation de carrière,
- les terrains de camping,
- les installations et stationnement de caravanes et de campings-cars,
- les aires d'accueil de gens du voyage,
- les habitations légères de loisirs,
- les éoliennes et les aérogénérateurs
- les parcs d'attraction,
- tout changement de destination de bâtiments agricoles existants sauf ceux repérés au règlement graphique,

Sont autorisés sous condition :

- Les travaux, ouvrages, affouillements et exhaussements liés et nécessaires à l'exploitation agricole sont autorisés.
- Seuls les affouillements et exhaussement du sol nécessaires à la mise en œuvre d'une autorisation d'urbanisme sont autorisés. Cette règle ne s'applique pas aux équipements d'intérêt collectif et services publics dans les conditions précisées au chapitre 2.
- les changements de destination des bâtiments existants repérés au règlement graphique, uniquement pour les sous-destinations suivantes dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site :
 - Logement ;
 - Artisanat et commerce de détail
 - Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle ;
 - Industrie uniquement pour les activités liées aux nécessités locales
- les aménagements et réhabilitations s'ils n'ont pas pour effet de modifier la volumétrie des bâtis existants.

I. MODIFICATIONS APPORTEES AU PLU DE VENDAT

• Localisation

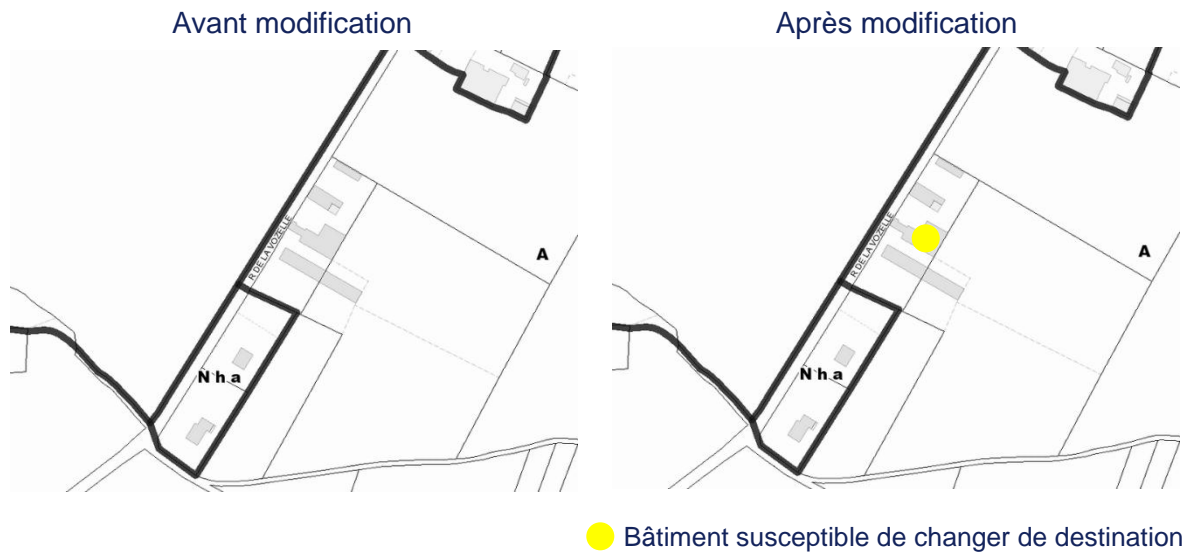


Plan de situation du bien à repérer (extrait de carte IGN)



Ancien bâtiment agricole situé en zone A du PLU, situé 3, rue de Vozelle, parcelle cadastrée AV 7

- Evolutions apportées au plan de zonage



- Evolution apportée au règlement écrit

Le règlement de la zone A du PLU de Vendat ne prévoit pas la possibilité de changer la destination des biens repérés au plan de zonage. Il est donc nécessaire d'apporter un complément au règlement afin de prévoir cette possibilité.

Modification apportée au règlement : ajout en **bleu** dans le texte ci-après :

Zone A

La zone A est une zone de richesses naturelles qu'il convient de protéger en raison de la valeur agronomique des sols et des structures agricoles.

ARTICLE A 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

Sont interdits dans la zone A

1. Les constructions à usage d'habitation qui ne sont pas destinées à loger les personnes dont la présence permanente est nécessaire au fonctionnement de l'exploitation agricole.
2. Les constructions qui ne sont pas directement liées aux activités agricoles sauf équipements publics.
3. Les dépôts de ferraille ou de véhicules usagés.
4. L'ouverture et l'exploitation de carrières et gravières.
5. Les terrains de camping et le stationnement de caravanes, les caravanes isolées soumises à autorisation, les aires naturelles de camping
6. Les constructions et installations à usage d'activité industrielle ou artisanale.
7. Les commerces et services autres que ceux non liés et nécessaires aux exploitations agricoles, à leurs groupements et coopératives.
8. Tout changement de destination de bâtiments agricoles existants sauf ceux repérés au règlement graphique.

ARTICLE A 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

En zone A :

1. Les usages agricoles du sol ;
2. Les constructions de bâtiments agricoles liées et nécessaires à l'activité des exploitations agricoles ;
3. Les constructions et extensions à usage d'habitation ainsi que celles qui leur sont complémentaires (dépendances, garages, annexes, piscines...) sous réserve d'être strictement liées et nécessaires au bon fonctionnement des exploitations agricoles existantes;
4. Les installations de tourisme à la ferme complémentaires à une exploitation agricole existante, par aménagement de bâtiments existants, à l'exclusion des abris de jardin et autres locaux pouvant constituer un abri, des constructions provisoires et des constructions dont l'emprise au sol est inférieure à 50 m² ;
5. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des équipements et services publics ;
6. Les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols, l'écoulement des eaux et qu'ils ne portent pas atteinte au caractère du site ;
7. - Le changement de destination des bâtiments repérés sur le document graphique du règlement, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

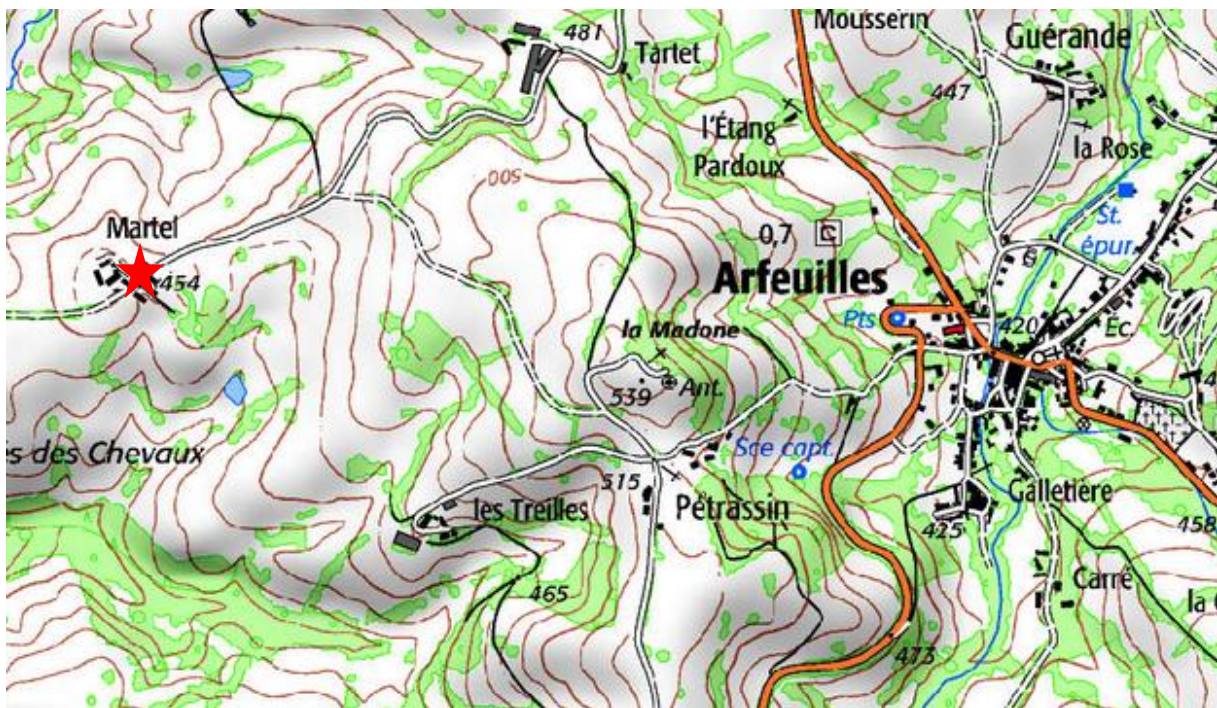
J. MODIFICATIONS APPORTEES AU PLUi VALANT SCOT DE LA MONTAGNE BOURBONNAISE

Les nouveaux bâtiments à repérer sont situés sur les communes de :

- Arfeuilles
- Arronnes
- La Chabanne
- La Chapelle
- Laprugne
- Molles
- Nizerolles
- Saint-Clément
- Saint-Nicolas des Biefs

- Localisation

- **Arfeuilles**

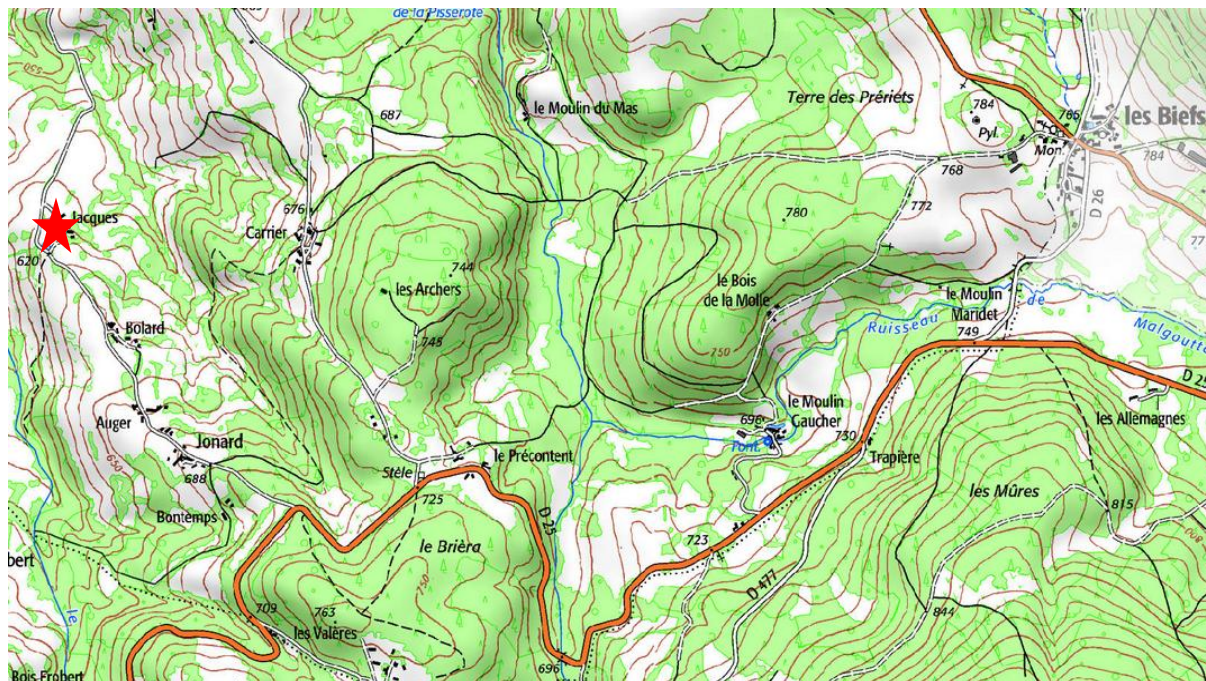


Plan de situation du bien à repérer (extrait de carte IGN)



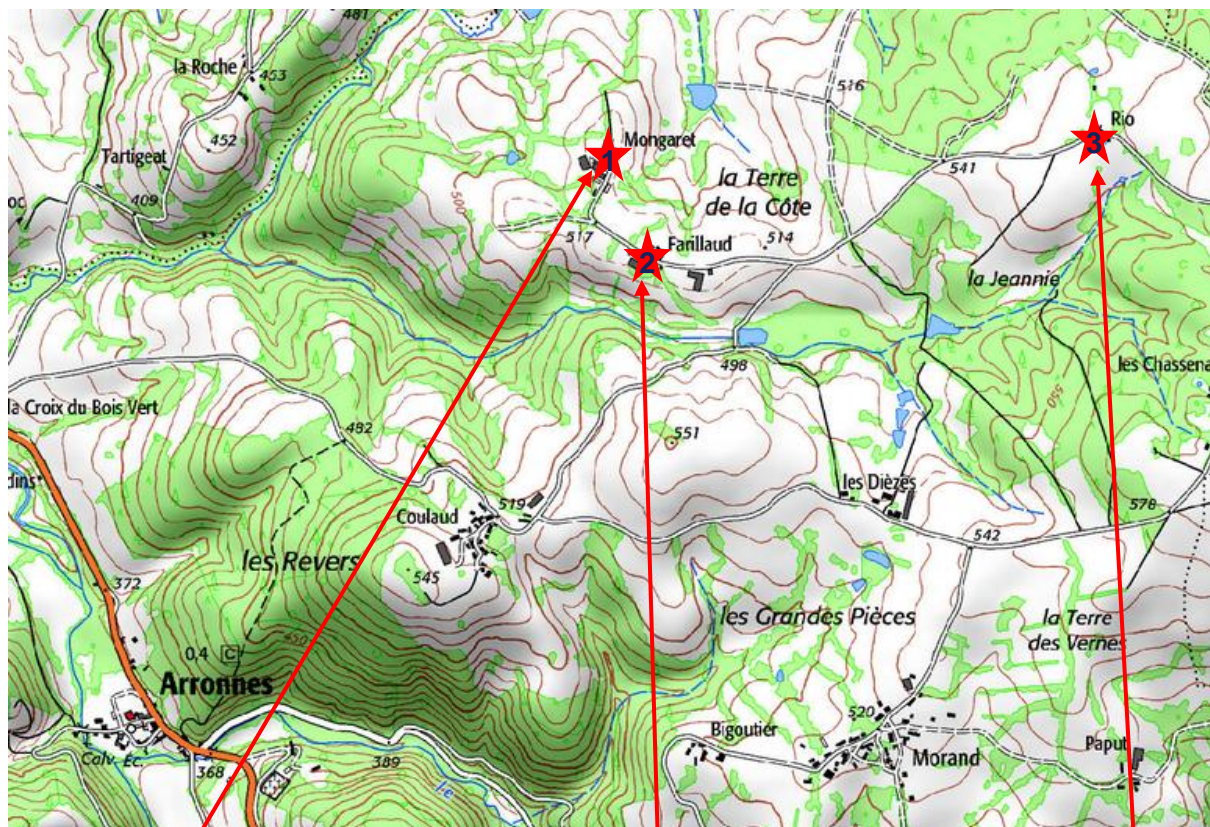
Modification simplifiée groupée des PLU d'Abrest, Billy, Brugheas, Charmeil, Cognat-Lyonne, Cusset, Magnet, Serbannes et Vendat ainsi que du PLUi valant SCoT de La Montagne Bourbonnaise

Il s'agit d'un ancien bâtiment agricole composé de 2 parties : une grange à laquelle est accolée une extension à 1 pan. L'ensemble est à repérer comme étant susceptible de changer de destination. Ce bien est situé chemin de Martel, il est cadastré BX 33 et situé en zone A du PLUi.



Le deuxième bien à repérer sur la commune d'Arfeuilles est une ancienne grange accolée à une habitation située 5, allée de Jacques, cadastrée BN 119.

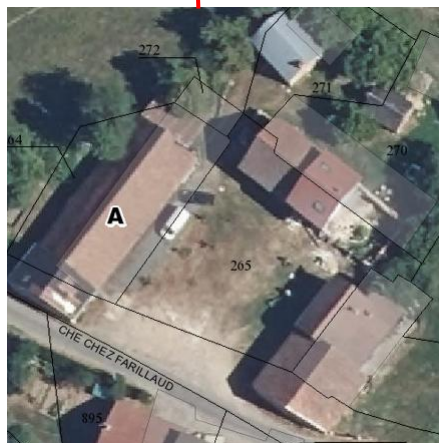
○ Arronnes



Plan de situation du bien à repérer (extrait de carte IGN)



Repérage de 2 biens sur les parcelles A 725 et A 726 situés au lieu-dit Mongaret. Zone A du PLUi.

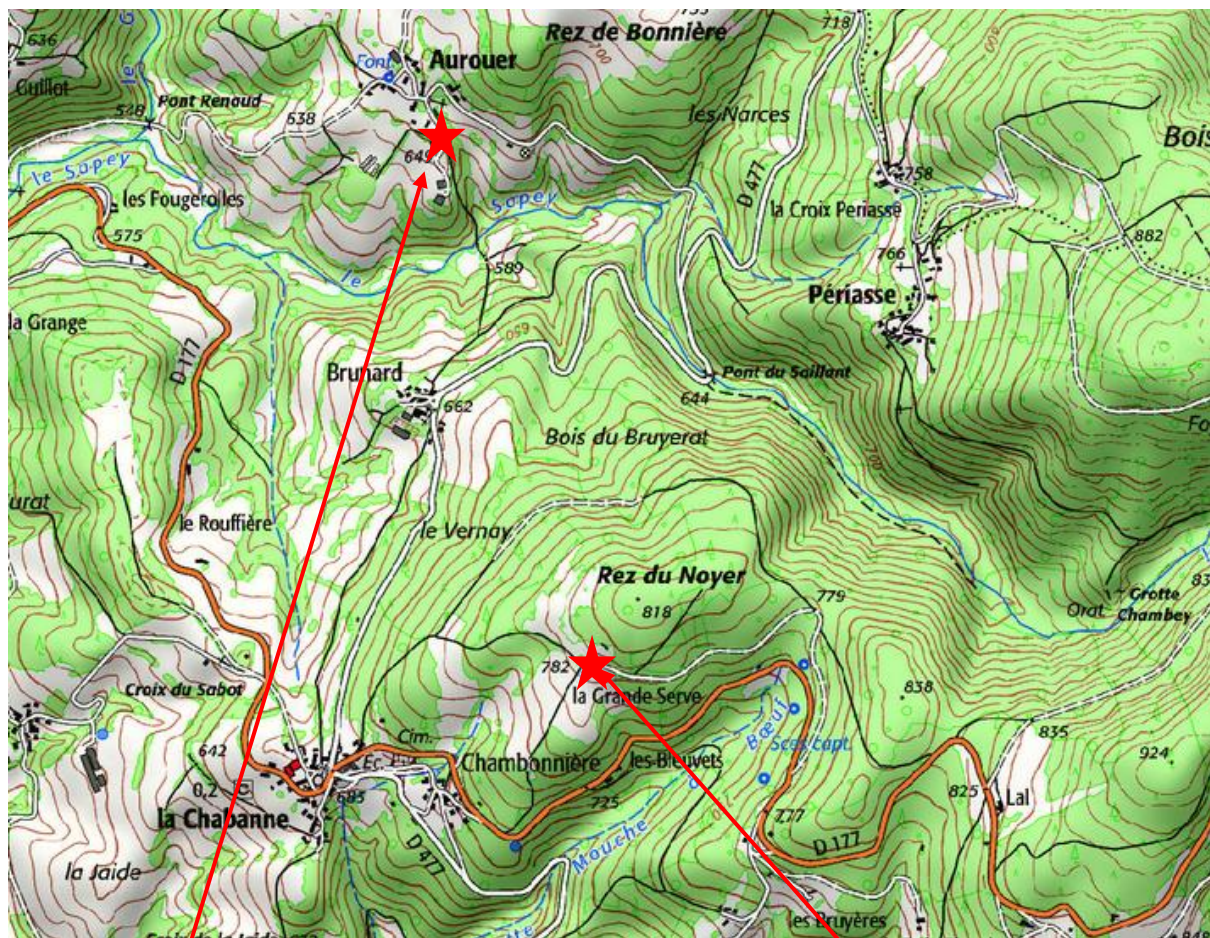


Repérage de 2 bâtiments sur les parcelles A 264 et 266, lieu-dit Farillaud. Zone A du PLUi.



Repérage de 2 bâtiments sur les parcelles A 60 et 61, lieu-dit Rio. Zone A du PLUi.

○ La Chabanne



Plan de situation du bien à repérer (extrait de carte IGN)



Repérage d'un bâtiment au lieu-dit Aurouer, parcelle cadastrée F 531. Zone A du PLUi.



Repérage de dépendances à l'habitation situé 49, route de la loge des gardes, cadastré F 130. Zone NT du PLUi.

○ La Chapelle



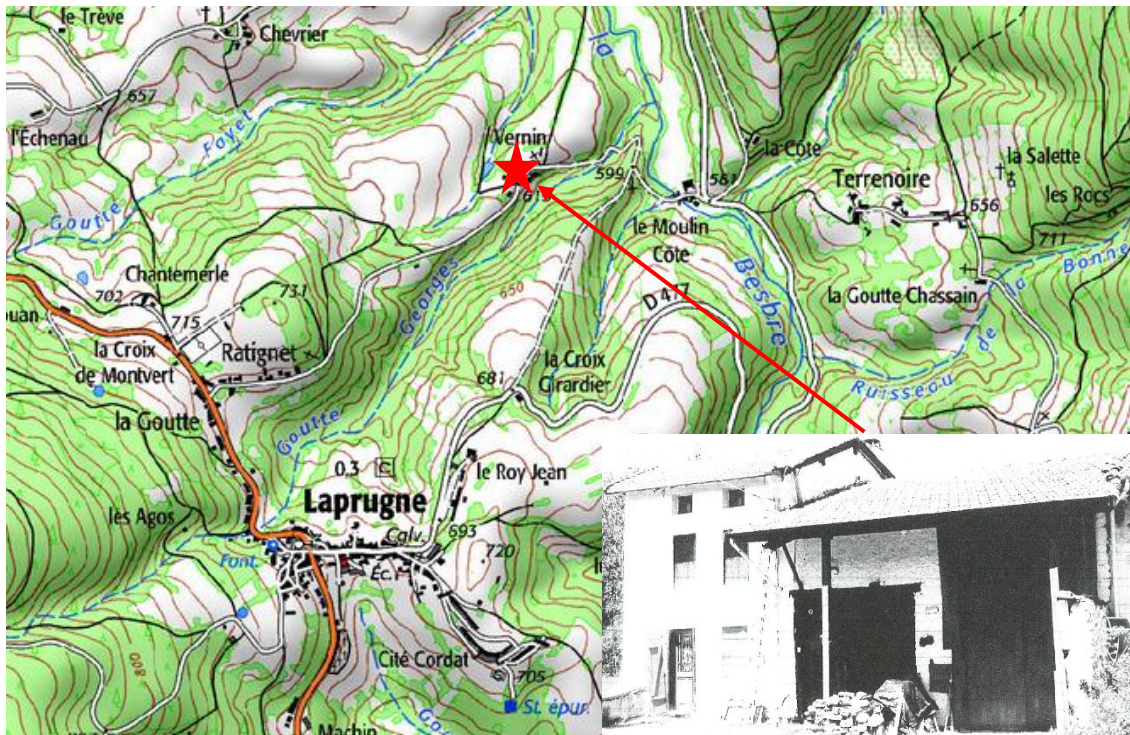
Plan de situation du bien à repérer (extrait de carte IGN)



Repérage de :

- 2 anciennes granges situées au lieu-dit Isseroure, parcelle cadastrée AH 74
- 1 grange attenante à une habitation au lieu-dit Le Caire, parcelle AC 47
- 1 grange au lieu-dit Le Clos Bergeon, parcelle AT 154
- 1 grange au lieu-dit Sous la roche parcelle cadastrée AV 43

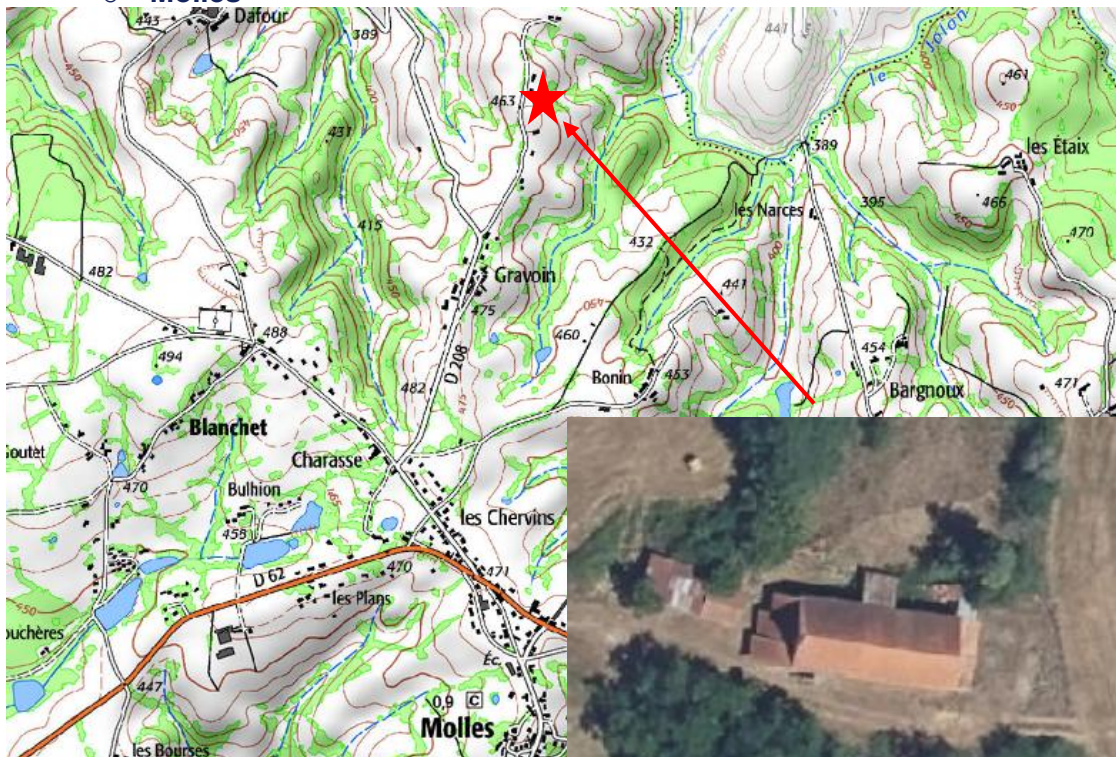
○ Laprugne



Plan de situation du bien à repérer (extrait de carte IGN)

Repérage d'une ancienne grange accolée à une habitation 47, impasse de Vernin, cadastrée AK 131, située en zone A du PLUi.

○ Molles



Plan de situation du bien à repérer (extrait de carte IGN)

Repérage d'une ancienne grange liée à une habitation occupée, située impasse de Gravoin, parcelle cadastrée AK 28, en zone A du PLUi.

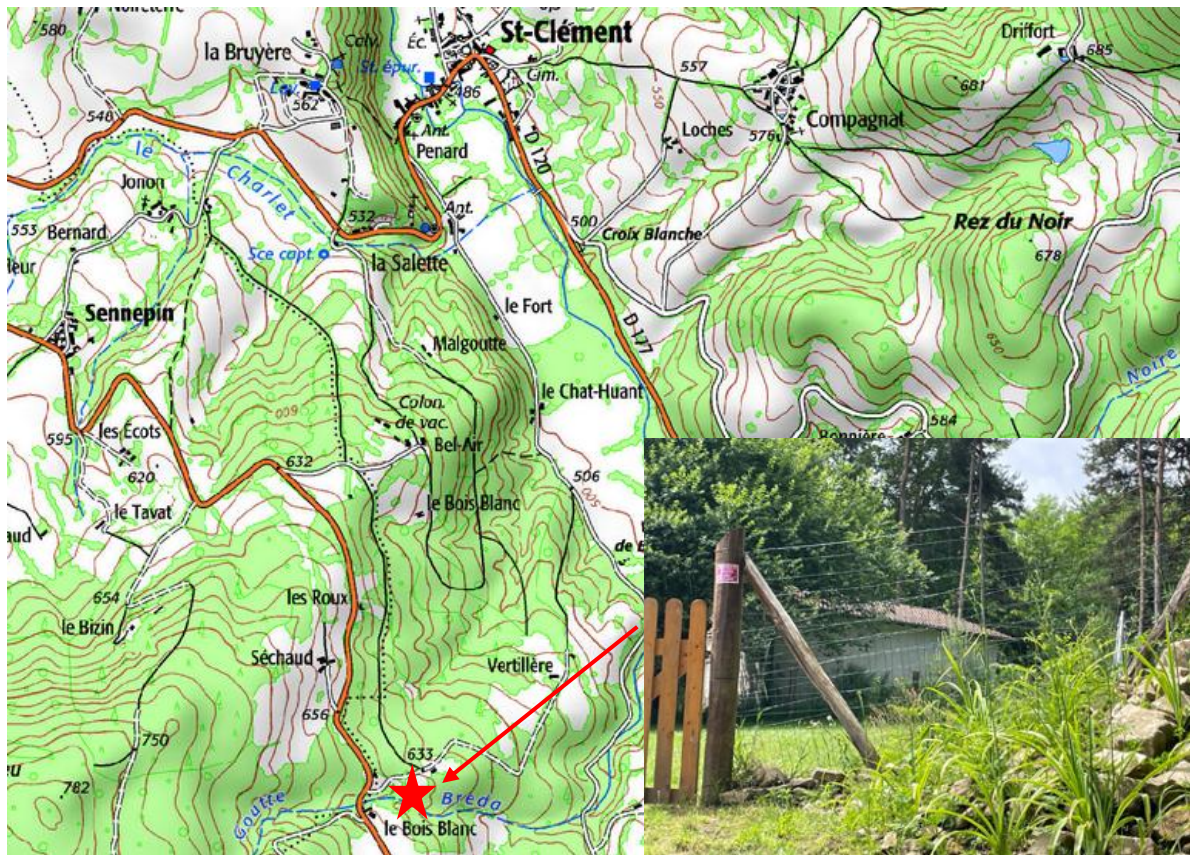
○ **Nizerolles**



Plan de situation du bien à repérer (extrait de carte IGN)

Repérage de 2 anciennes granges au village Remond, parcelles cadastrées C 293 et C762.

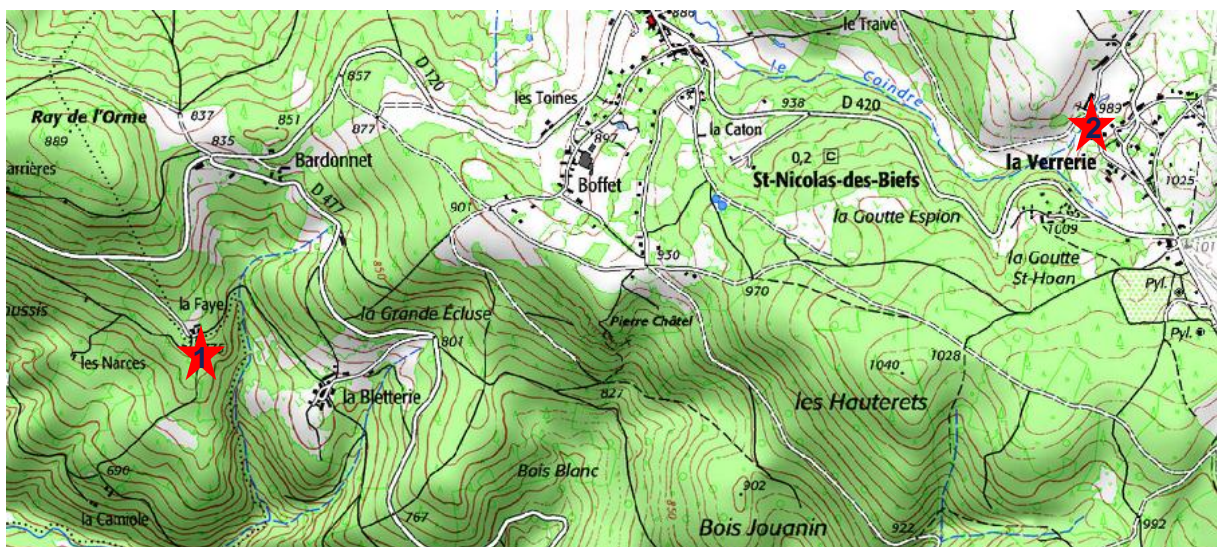
○ Saint-Clément



Plan de situation du bien à repérer (extrait de carte IGN)

Repérage d'un bâtiment situé lieu-dit Les sapins, cadastré E 660. Zone A N du PLUi.

○ Saint-Nicolas-des-Biefs



Plan de situation du bien à repérer (extrait de carte IGN)



Repérage d'une ancienne grange accolée à une habitation située 31, rue des Verriers, cadastrée AC 32. Zone A du PLUi.



Le deuxième repérage concerne une ancienne grange, annexe à une habitation située lieu-dit Lafaye cadastrée C 757. Zone N du PLUi.

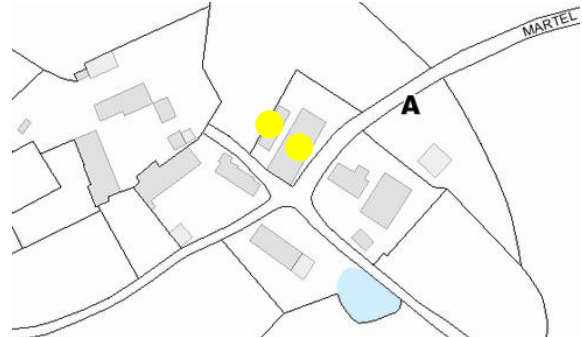
- Evolutions apportées au plan de zonage

ARFEUILLES

Avant modification



Après modification

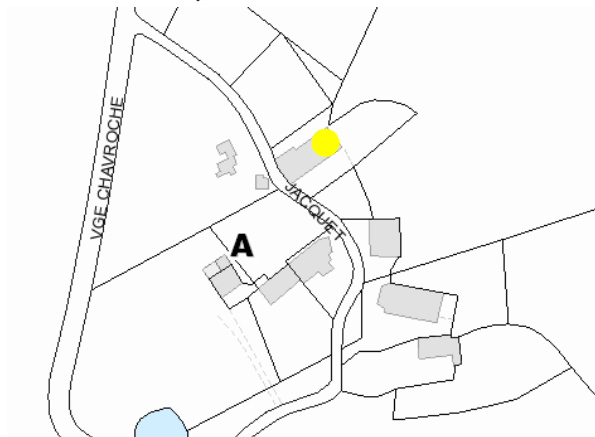


● Bâtiment susceptible de changer de destination

Avant modification



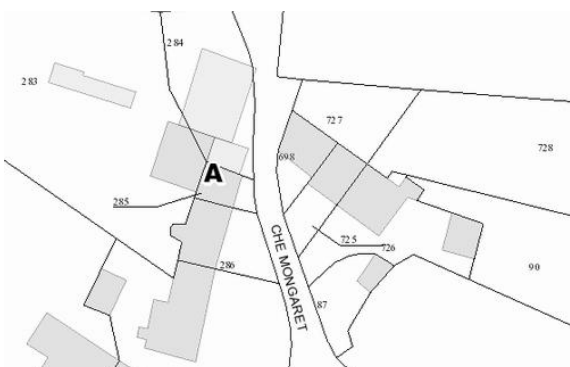
Après modification



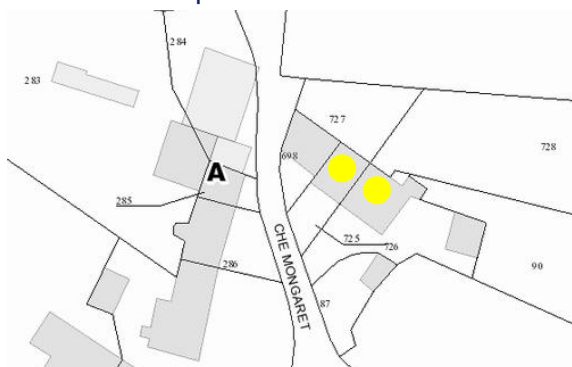
● Bâtiment susceptible de changer de destination

ARRONNES

Avant modification

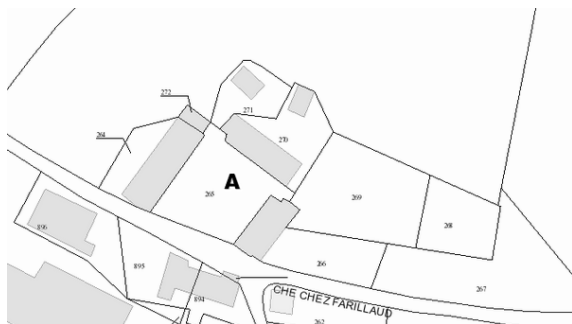


Après modification

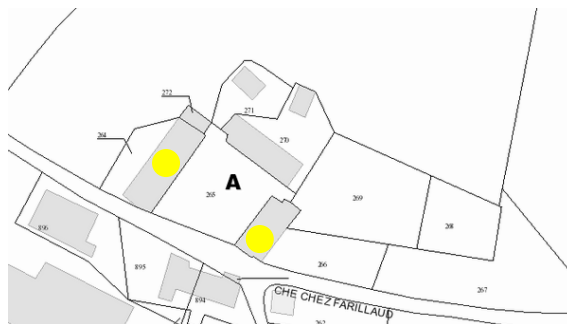


● Bâtiment susceptible de changer de destination

Avant modification

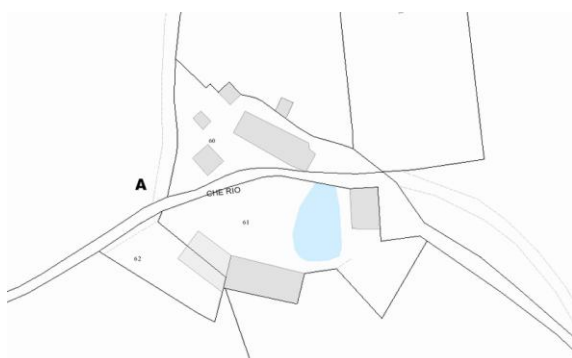


Après modification

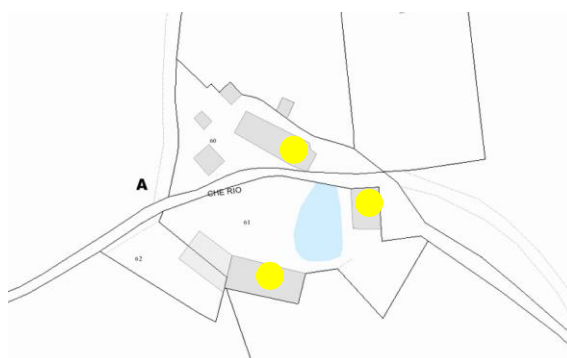


● Bâtiment susceptible de changer de destination

Avant modification



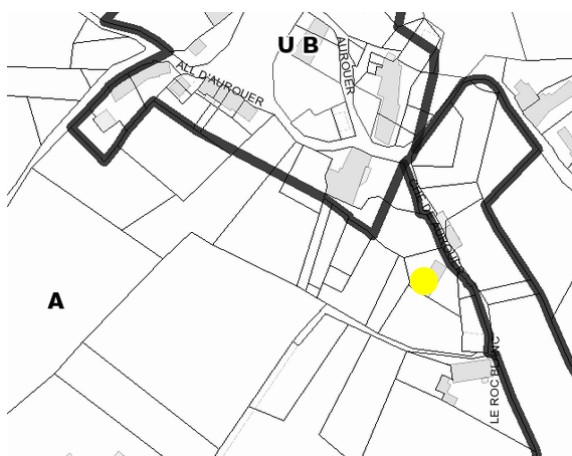
Après modification



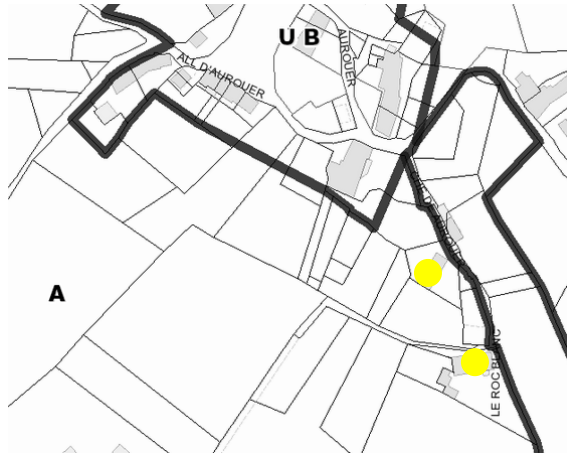
● Bâtiment susceptible de changer de destination

LA CHABANNE

Avant modification

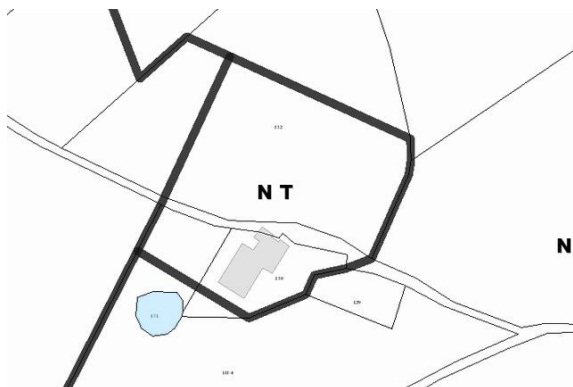


Après modification

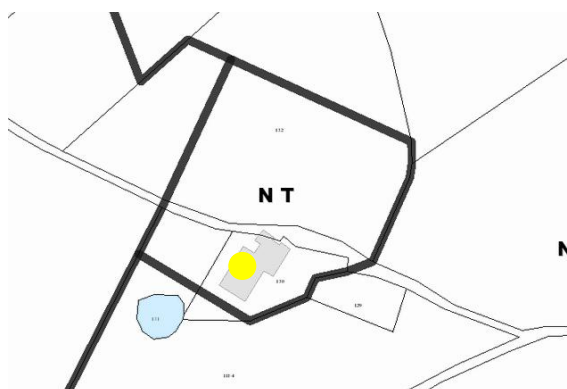


● Bâtiment susceptible de changer de destination

Avant modification



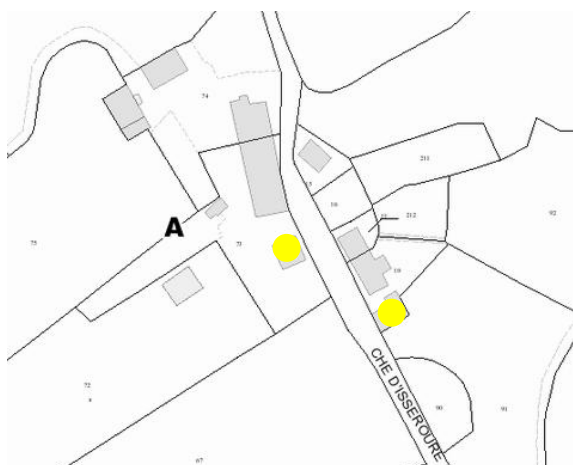
Après modification



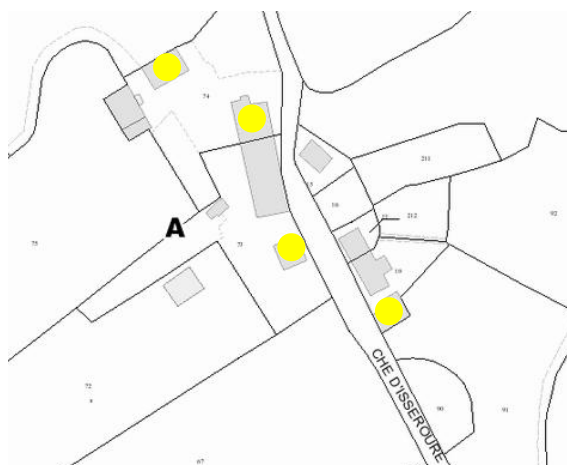
● Bâtiment susceptible de changer de destination

LA CHAPELLE

Avant modification

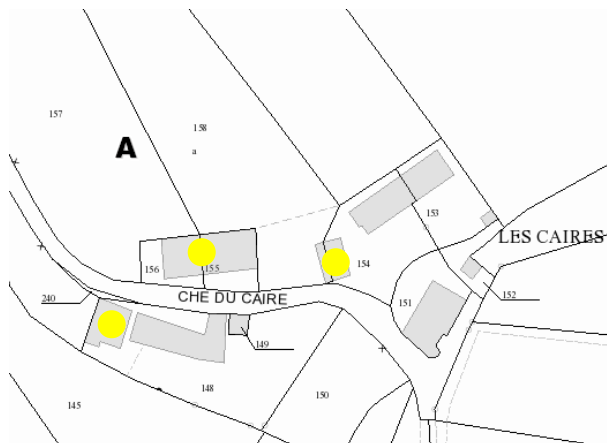


Après modification

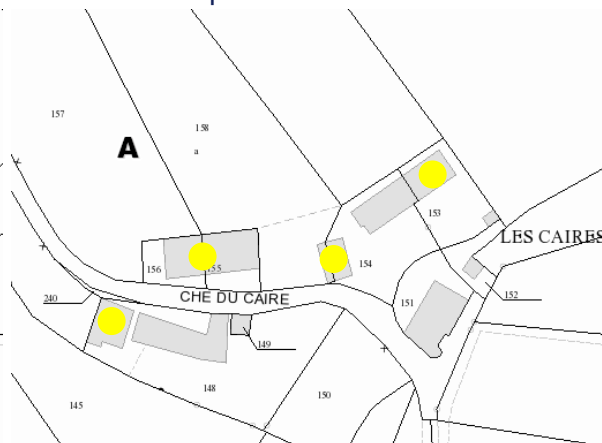


● Bâtiment susceptible de changer de destination

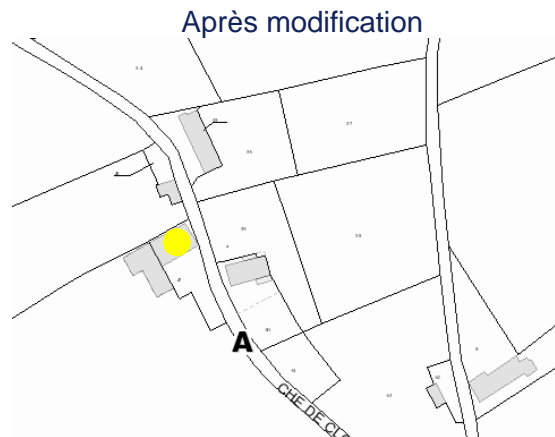
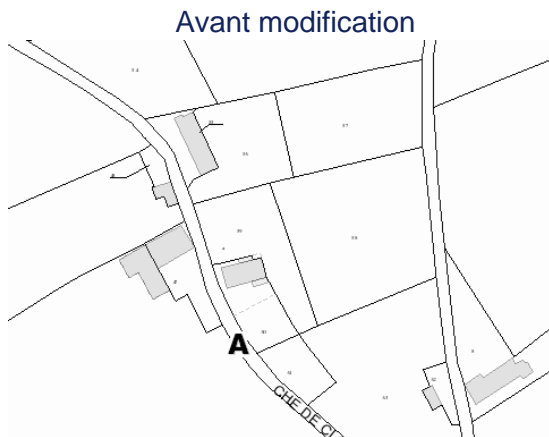
Avant modification



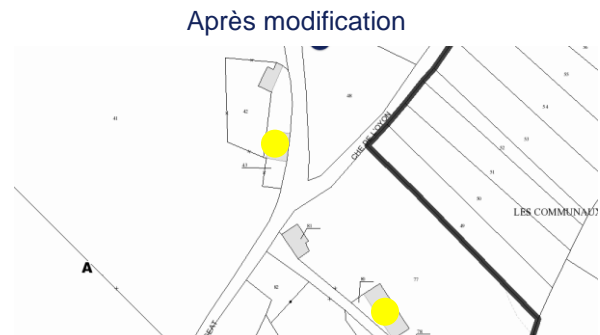
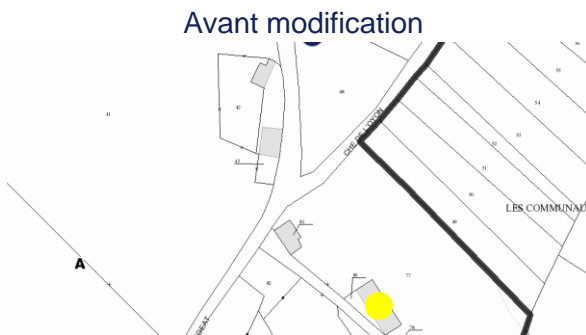
Après modification



● Bâtiment susceptible de changer de destination

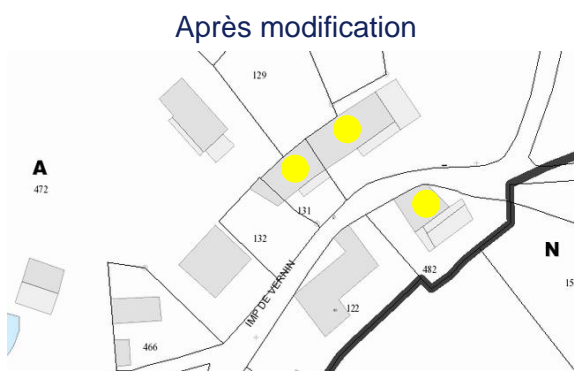
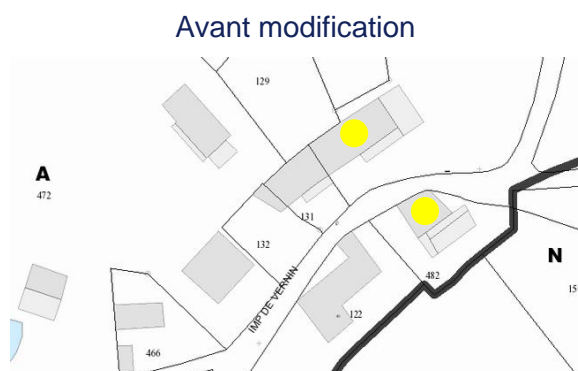


● Bâtiment susceptible de changer de destination



● Bâtiment susceptible de changer de destination

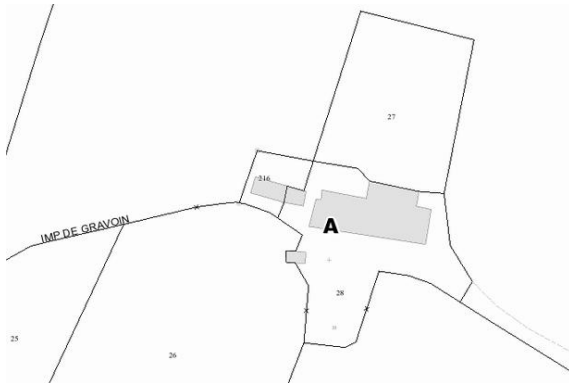
LAPRUGNE



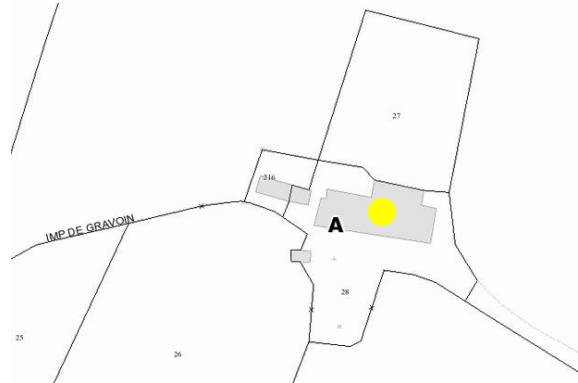
● Bâtiment susceptible de changer de destination

MOLLES

Avant modification



Après modification



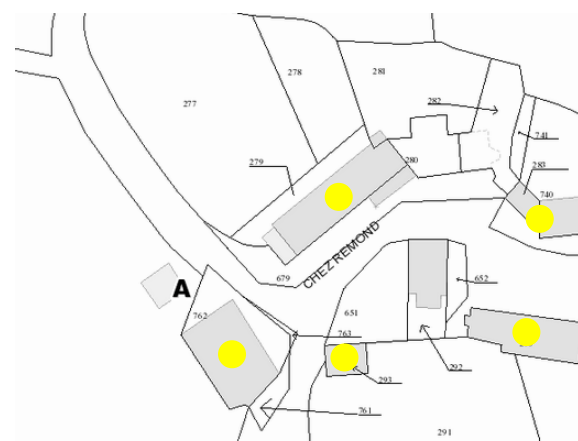
● Bâtiment susceptible de changer de destination

NIZEROLLES

Avant modification



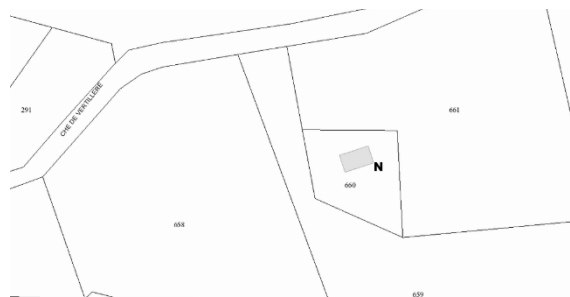
Après modification



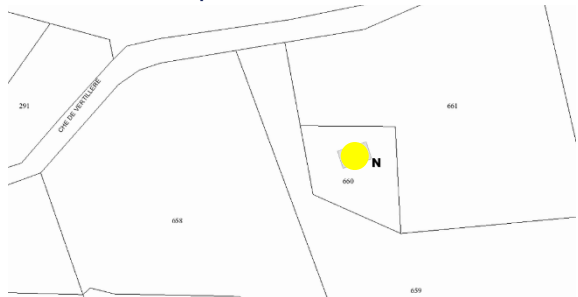
● Bâtiment susceptible de changer de destination

SAINT-CLEMENT

Avant modification



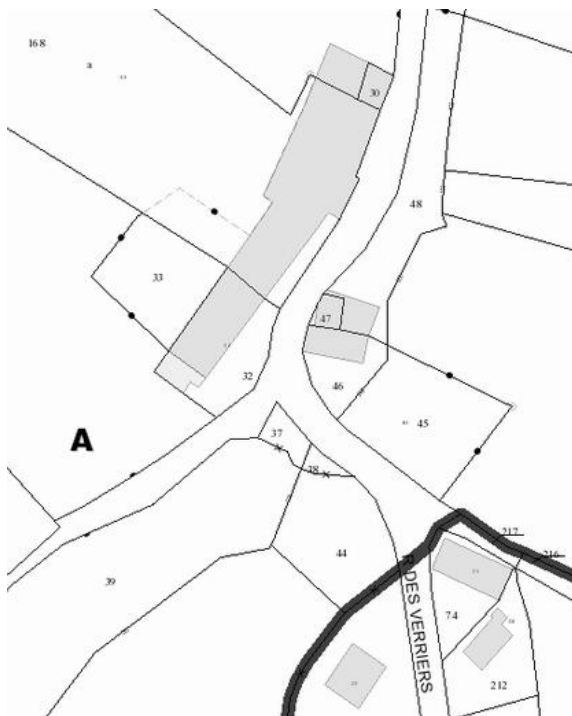
Après modification



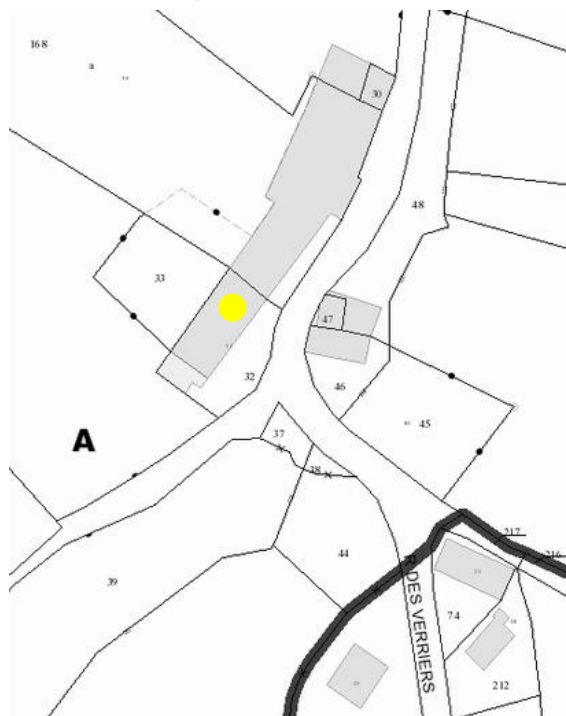
● Bâtiment susceptible de changer de destination

SAINT-NICOLAS-DES-BIEFS

Avant modification

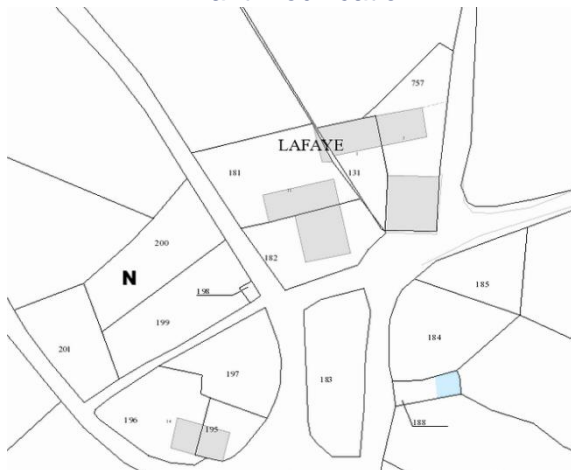


Après modification

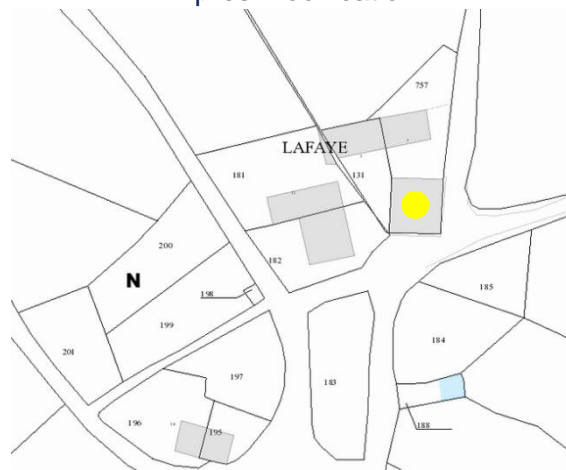


● Bâtiment susceptible de changer de destination

Avant modification



Après modification



● Bâtiment susceptible de changer de destination

- Evolution apportée au règlement écrit

Le règlement des zones A et N du PLUi de la Montagne Bourbonnaise nécessite un ajustement concernant les conditions particulières applicables au changement de destination des bâtiments repérés au document graphique.

En effet, le règlement limite la possibilité de changement de destination à des surfaces maximales en fonction de la sous-destination. Cette limitation peut conduire à délaisser une partie du bâtiment sans justification et cohérence. Le changement de destination doit pouvoir s'opérer sur la totalité de l'enveloppe bâtie existante. Il est donc proposé de maintenir une surface de vente maximale autorisée pour la sous-destination artisanat et commerce de détail ainsi qu'une surface de plancher maximale pour la sous-destination industrie afin de permettre de telles installations de manière limitée dans un environnement agricole ou naturel. En revanche, pour les autres sous-destination autorisées par le règlement (logements, restauration, hébergement hôtelier et touristique) dans le cadre d'un changement de destination, il est proposé de les limiter à l'enveloppe bâtie existante et non pas à une surface de plancher maximum.

Modification apportée au règlement : ajout en **bleu** dans le texte ci-après :

En zone agricole

1° Constructions dont la destination et/ou sous destination est soumise à conditions particulières en zones A et An :

Le logement est autorisé :

- Dans le cadre d'une extension limitée, pour les logements existants non liés à l'activité agricole, dans la limite de 30% de l'existant et d'une surface maximum de 200 m² de surface de plancher au total (existant + extension),
- Les annexes sont autorisées dans la limite de 40 m² d'emprise au sol au total, quel que soit le nombre d'annexes, hors piscine,
- Les piscines dans la limite de 1 par unité foncière.

Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés sont autorisés, à condition d'être nécessaires aux services publics d'intérêt collectif.

Les sous-destinations logements, artisanat et commerce de détail, restauration, hébergement hôtelier et touristique et industrie sont autorisées uniquement dans le cadre d'un changement de destination des bâtiments identifiés sur le plan de zonage, jusqu'à :

- 300 m² de surface de vente pour l'artisanat et le commerce de détail,
- 500 m² de surface de plancher pour l'industrie,
- ~~- 200 m² de surface de plancher pour les autres destinations.~~
- Pour les autres sous-destination, le changement de destination est limité à l'enveloppe bâtie existante.

En zone naturelle

1° Constructions dont la destination et/ou sous destination est soumise à conditions particulières :

En zone N :

Le logement est autorisé :

- Dans le cadre d'une extension limitée, pour les logements existants non liés à l'activité agricole, dans la limite de 30% de l'existant et d'une surface maximum de 200 m² de surface de plancher au total (existant + extension),
- Les annexes sont autorisées dans la limite de 40 m² d'emprise au sol au total, quel que soit le nombre d'annexes, hors piscine,
- Les piscines dans la limite de 1 par unité foncière.

Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés sont autorisés, à condition de ne pas être 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.

Les sous-destinations logements, artisanat et commerce de détail, restauration, hébergement hôtelier et touristique et industrie sont autorisées uniquement dans le cadre d'un changement de destination des bâtiments identifiés sur le plan de zonage, jusqu'à :

- 300 m² de surface de vente pour l'artisanat et le commerce de détail,
- 500 m² de surface de plancher pour l'industrie,

~~- 200 m² de surface de plancher pour les autres destinations.~~

- Pour les autres sous-destination, le changement de destination est limité à l'enveloppe bâtie existante.