

5- Projets dont les caractéristiques prévues par le PLUi actuel semblent faire obstacle à la réalisation d'un projet d'aménagement ou à une transaction.

Commune	Ref cadastrales	Objet	Zonage initial	Zonage étudié en révision
Saint-Pardoux-le-Lac	OC 465	Reclassement	A	UV
Saint-Sornin-Leulac	ZC 46 / ZD 52-53-54-55-56-57-58-87-89-95	Reclassement	N	NL
Châteauponsac	OF 336	Reclassement + ER1 (élargissement de voirie)	A	UB
Saint-Pardoux-le-Lac	OB 1398	Reclassement	A (Ac 1 : église de st Pardoux) (Ac2 : Lac de St Pardoux et ses abords)	UB
Saint-Amand-Magnazeix	ZD 13	Reclassement	A	UB
Saint-Pardoux-le-Lac	AD 141	Reclassement	A	UB
Saint-Pardoux-le-Lac	OE 899 - OE 900 - OE 1859	Reclassement	A et N (AC 1 : Château de Monismes)	UV

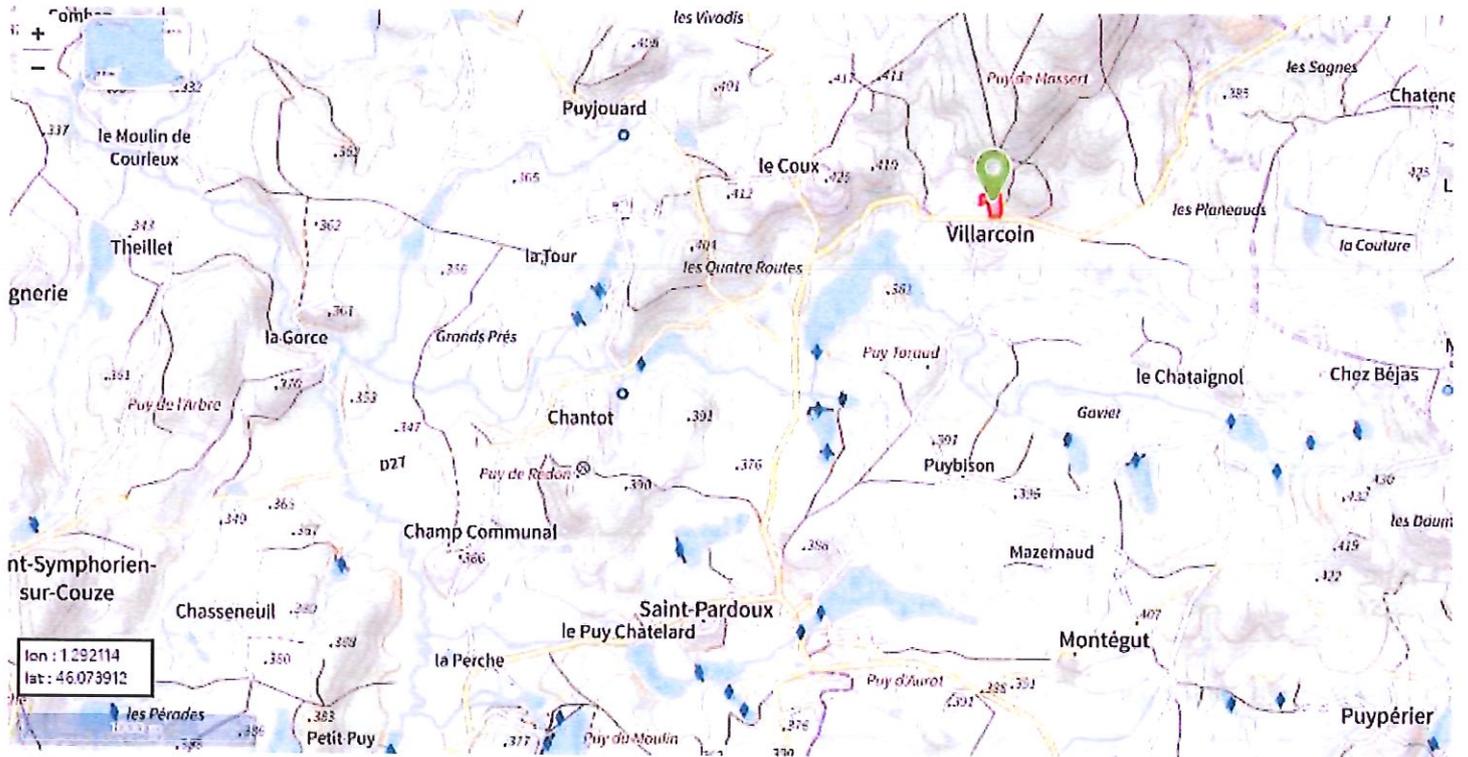
5- Projet dont les caractéristiques prévues dans le PLUi actuel semblent faire obstacle à la réalisation d'un projet d'aménagement ou à une transaction.

Référence d'enregistrement de la demande : R 005 - 2022

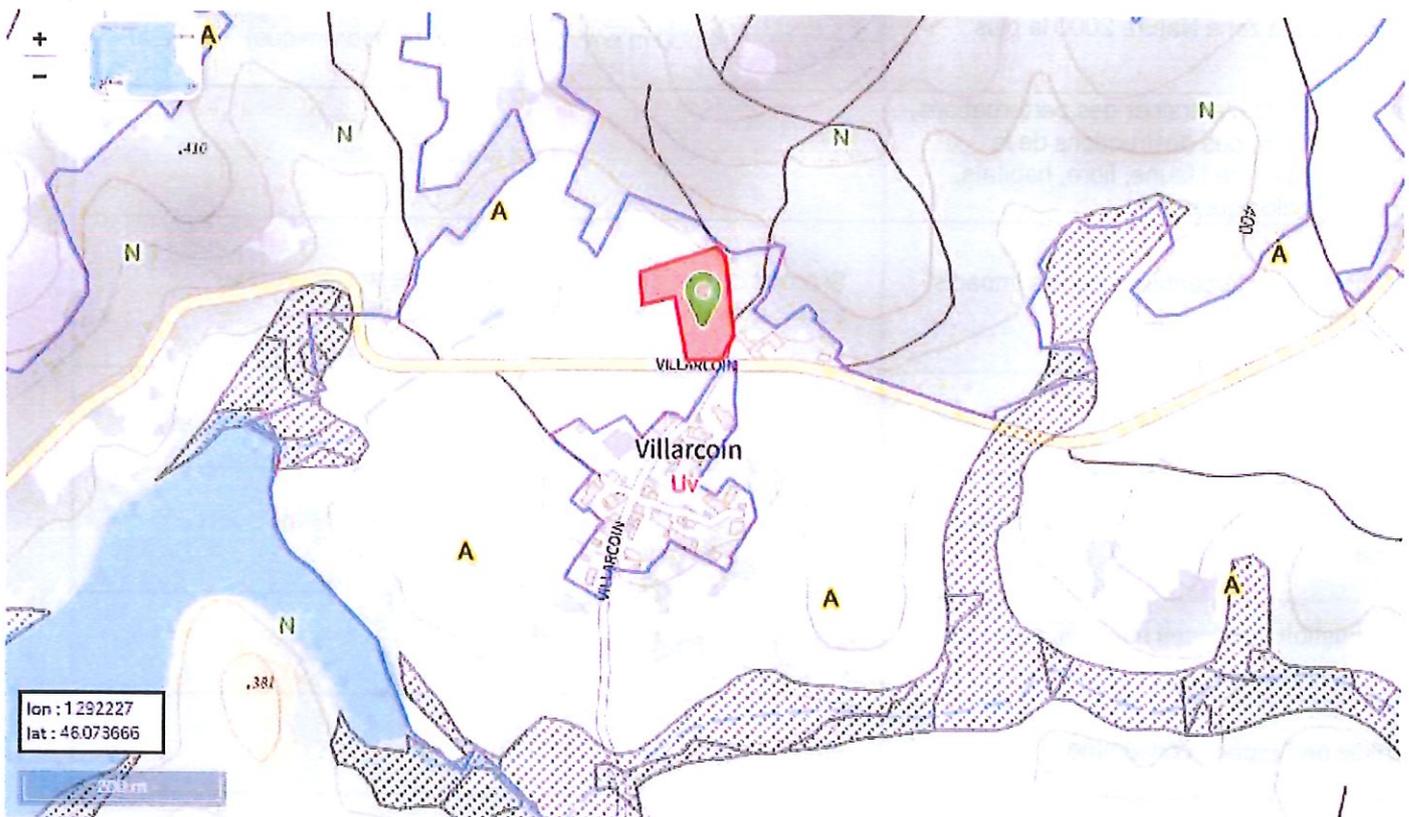
Références cadastrales	OC 465
Classement initial de parcelles(s) dans le PLUi	A
Adresse de parcelle(s)	Villarcoin 87250 Saint-Pardoux-le-Lac (St Pardoux)
Superficie à reclasser	6 790 m ² environ
Zonage demandé	UV
Projet	Transaction supposée
Informations complémentaires	-
Dans une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type I ou II (ZNIEFF)	NON
Impact direct zone Natura 2 000	NON
Impact indirect zone Natura 2 000	NON
Distance avec la zone Natura 2000 la plus proche	4 500 m environ (distance orthodromique)
Projet susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques	Projet non défini
Informations complémentaires sur les impacts environnementaux	Si projet de construction(s), raccordement(s) au réseau assainissement via une boîte de branchement.
Servitudes d'utilité publique	Aucun
Le cas échéant détails de servitudes d'utilité publique	-
Consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers	OUI (agricoles)
Superficie de l'espace consommé	6 790 m ² environ

Au bénéfice de quel espace	UV
Avis primitif du Maire de la Commune concernée	Favorable
Solution étudiée en révision	Reclassement en Uv sur une surface de 6 790 m ² environ.

Vue aérienne – Géoportail / localisation



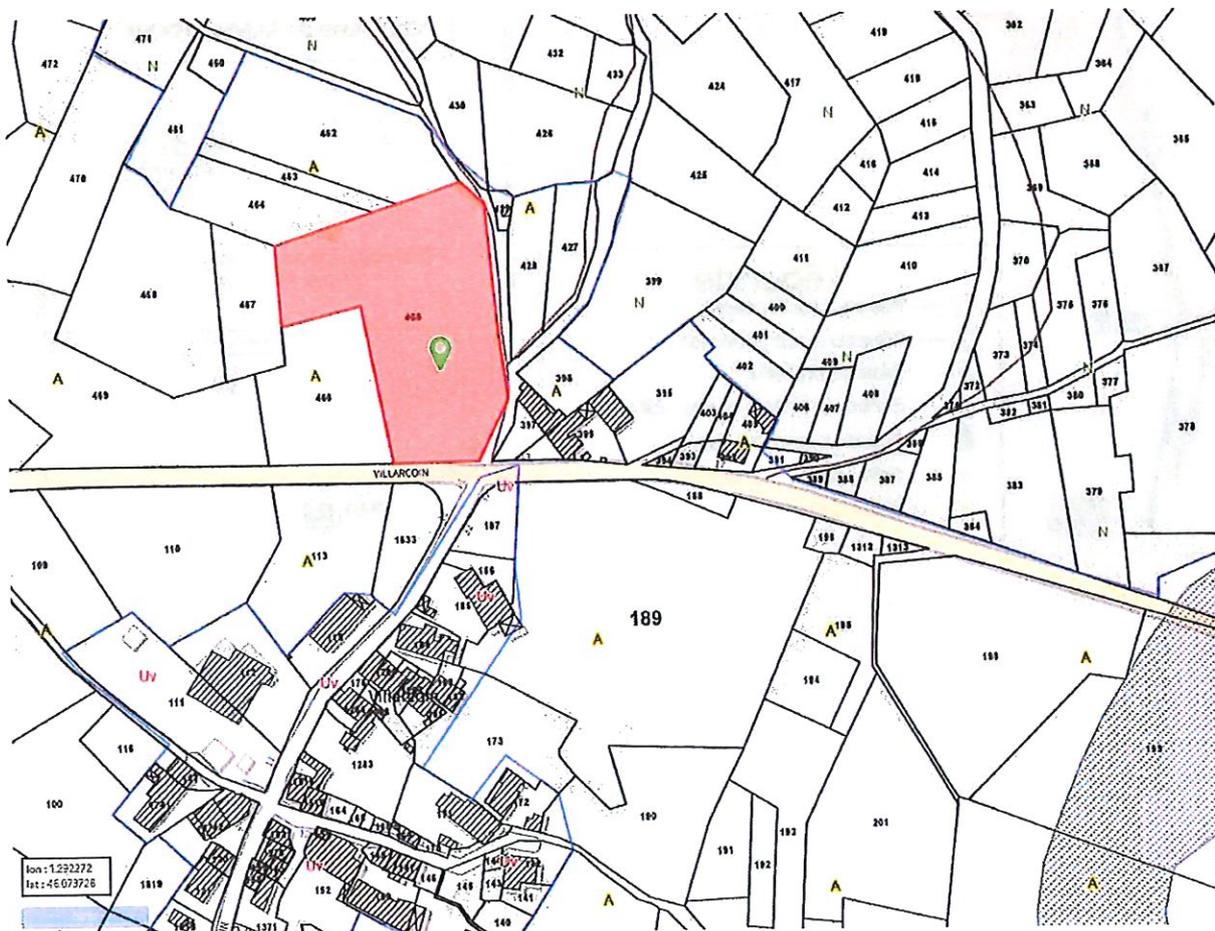
Vue aérienne – Géoportail de l'urbanisme

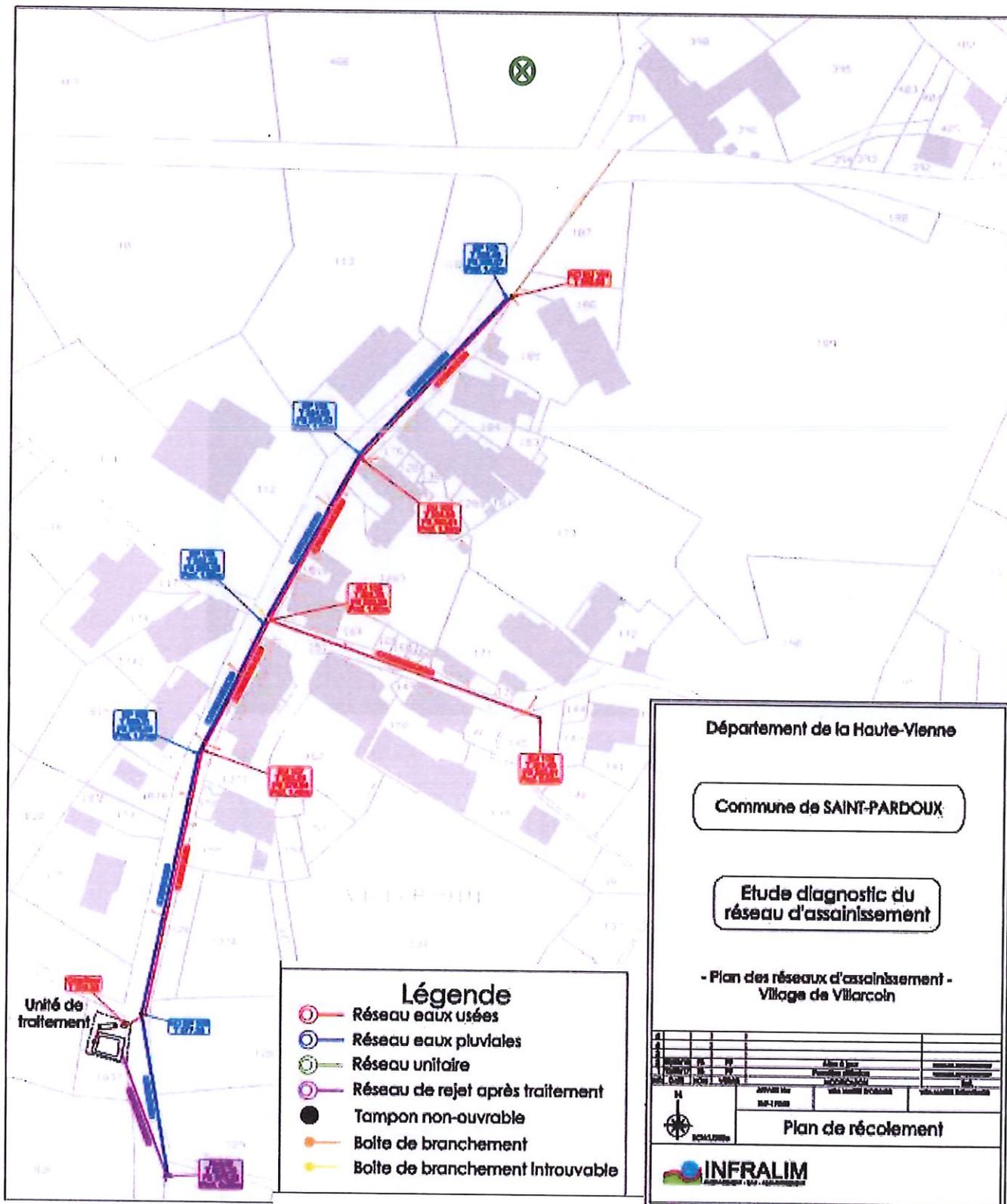


Vue aérienne et plan cadastral – Géoportail



Vue aérienne et plan cadastral – Géoportail de l'urbanisme



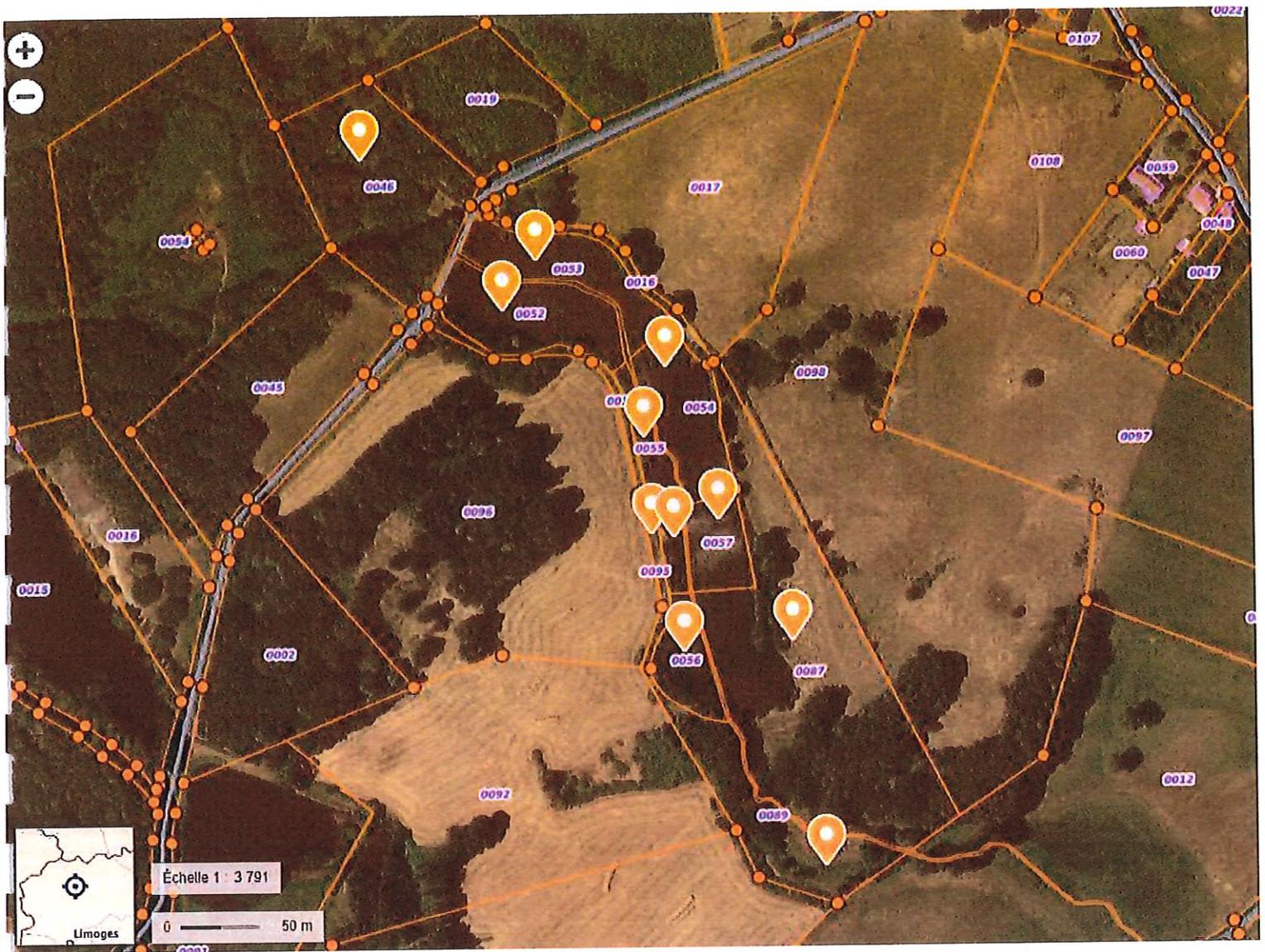


⊗ Parcelle concernée.

5- Projet dont les caractéristiques prévues dans le PLUi actuel semblent faire obstacle à la réalisation d'un projet d'aménagement ou à une transaction.

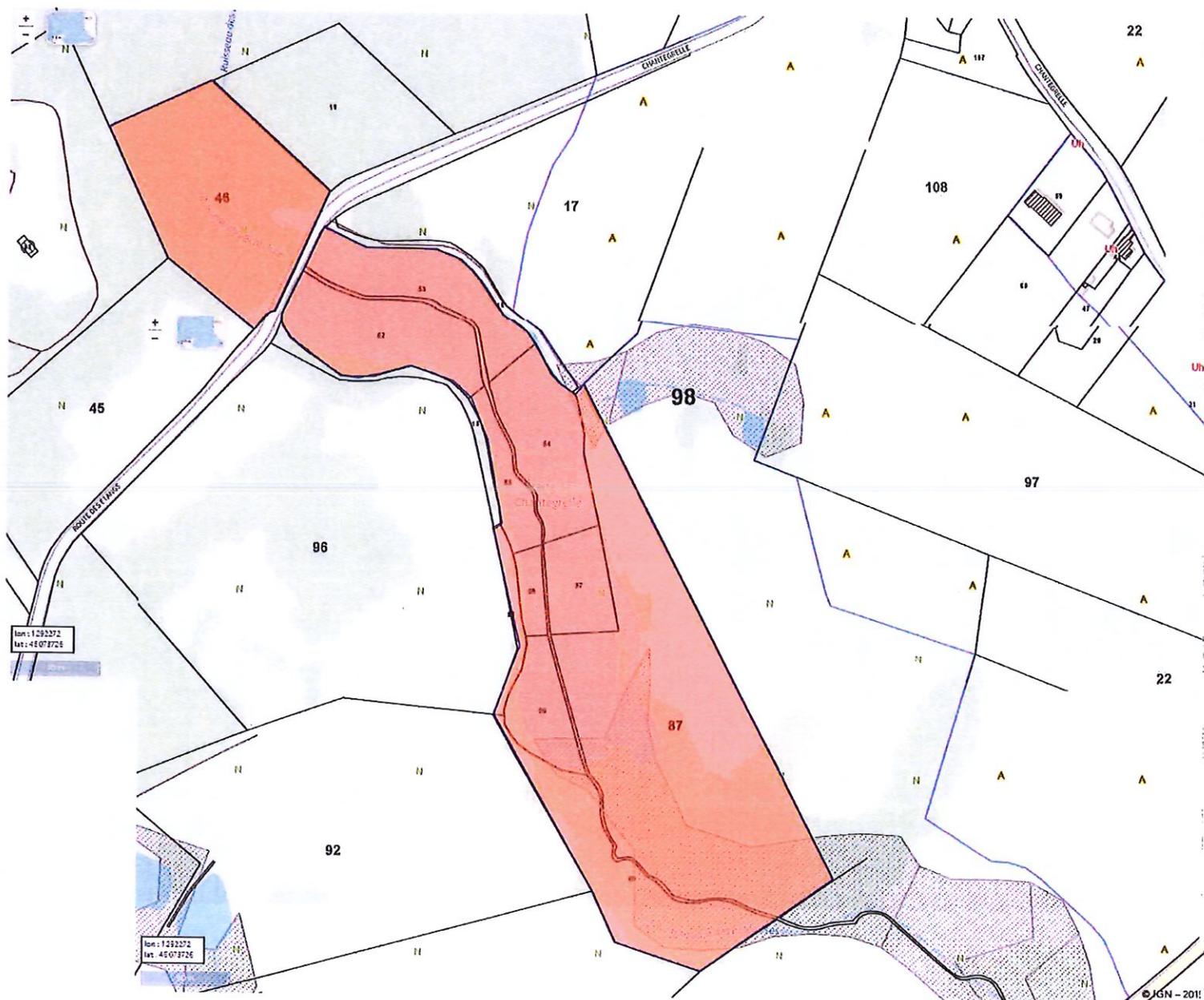
Référence d'enregistrement de la demande : R 007 - 2022

Références cadastrales	ZC 46, ZD 52,53,54,55,56,57,58,87,89 et 95
Classement initial de parcelles(s) dans le PLUi	N
Adresse de parcelle(s)	Chantegrelle 87290 Saint-Sornin-Leulac
Superficie à reclasser	57 811 m ² environ
Zonage demandé	NL
Projet	Projet aménagement
Informations complémentaires	Absence de précisions sur la nature exacte du projet.
Dans une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type I ou II (ZNIEFF)	NON
Impact direct zone Natura 2 000	NON
Impact indirect zone Natura 2 000	NON
Distance avec la zone Natura 2000 la plus proche	530 m environ (distance orthodromique)
Projet susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques	Projet non défini
Informations complémentaires sur les impacts environnementaux	Éléments de trame verte & bleue sur parcelles ZD 56, 87 et 89.
Servitudes d'utilité publique	Aucun
Le cas échéant détails de servitudes d'utilité publique	-
Consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers	OUI (naturels)
Superficie de l'espace consommé	57 811 m ² environ

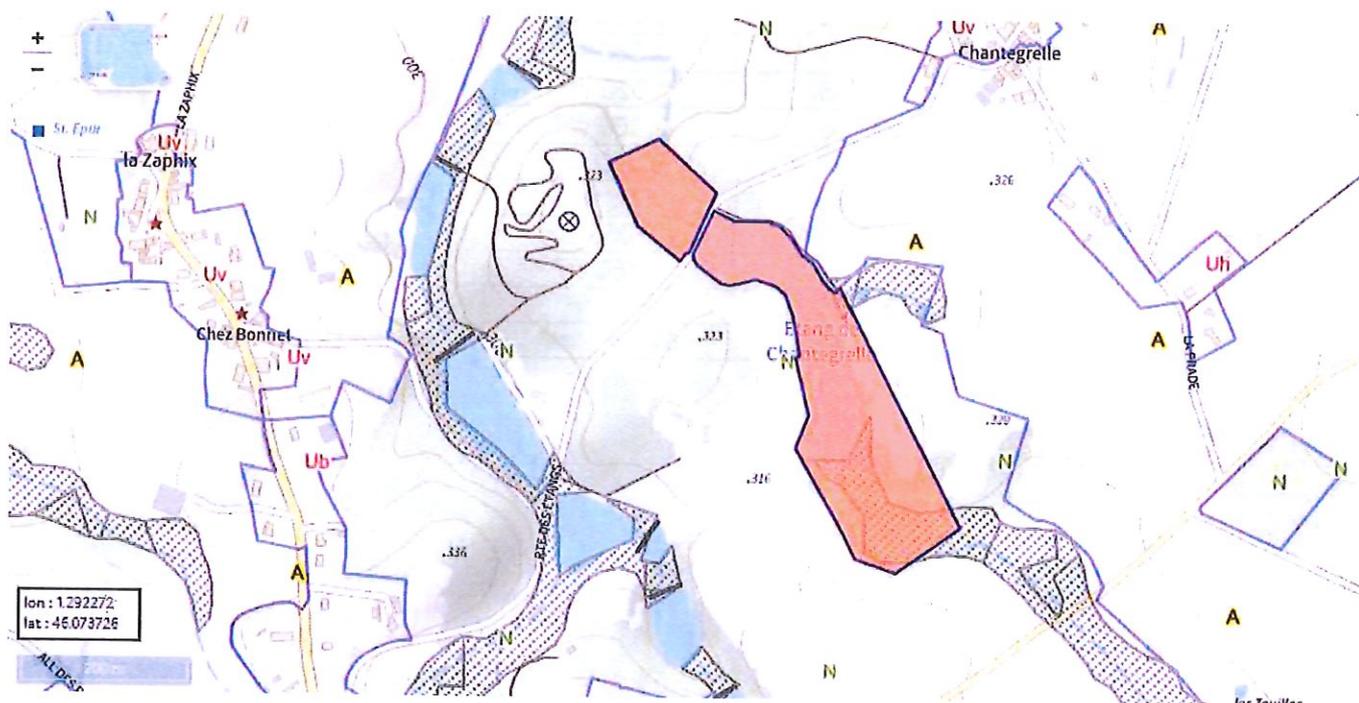


Parcelle	Superficie
ZC 46	10 675 m ²
ZD 52	5 140 m ²
ZD 53	3 800 m ²
ZD 54	4 360 m ²
ZD 55	1 620 m ²
ZD 56	2 180 m ²
ZD 57	2 200 m ²
ZD 58	630 m ²
ZD 87	21 053 m ²
ZD 89	5 460 m ²
ZD 95	693 m ²
TOTAL	57 811 m²

Vue aérienne et plan cadastral – Géoportail de l'urbanisme



Vue aérienne – Géoportail de l'urbanisme



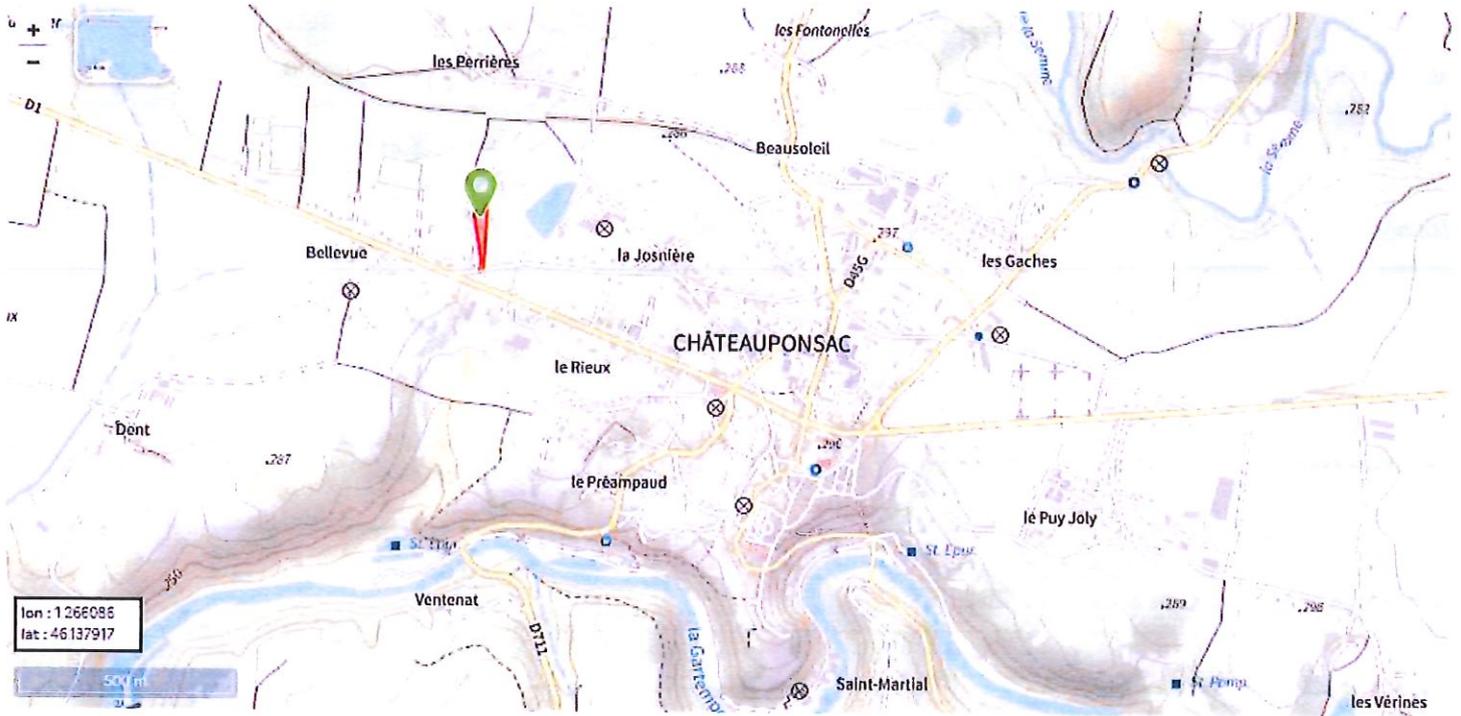
5- Projet dont les caractéristiques prévues dans le PLUi actuel semblent faire obstacle à la réalisation d'un projet d'aménagement ou à une transaction.

Référence d'enregistrement de la demande : R 008 - 2022

Références cadastrales	OF 336
Classement initial de parcelles(s) dans le PLUi	A
Adresse de parcelle(s)	La Petite Lande 87290 Châteauponsac
Superficie à reclasser	2 795 m ² environ
Zonage demandé	UB
Projet	Projet aménagement supposé
Informations complémentaires	Absence de précisions sur la nature exacte du projet. ER1 à maintenir (élargissement de voirie).
Dans une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type I ou II (ZNIEFF)	NON
Impact direct zone Natura 2 000	NON
Impact indirect zone Natura 2 000	NON
Distance avec la zone Natura 2000 la plus proche	680 m environ (distance orthodromique)
Projet susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques	Projet non défini
Informations complémentaires sur les impacts environnementaux	Absence de précisions sur la nature exacte du projet.
Servitudes d'utilité publique	Aucun
Le cas échéant détails de servitudes d'utilité publique	-
Consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers	OUI (agricoles)
Superficie de l'espace consommé	2 795 m ² environ

Au bénéfice de quel espace	UB
Avis primitif du Maire de la Commune concernée	Défavorable
Solution étudiée en révision	Reclassement en Ub sur une surface de 2 795 m ² environ.

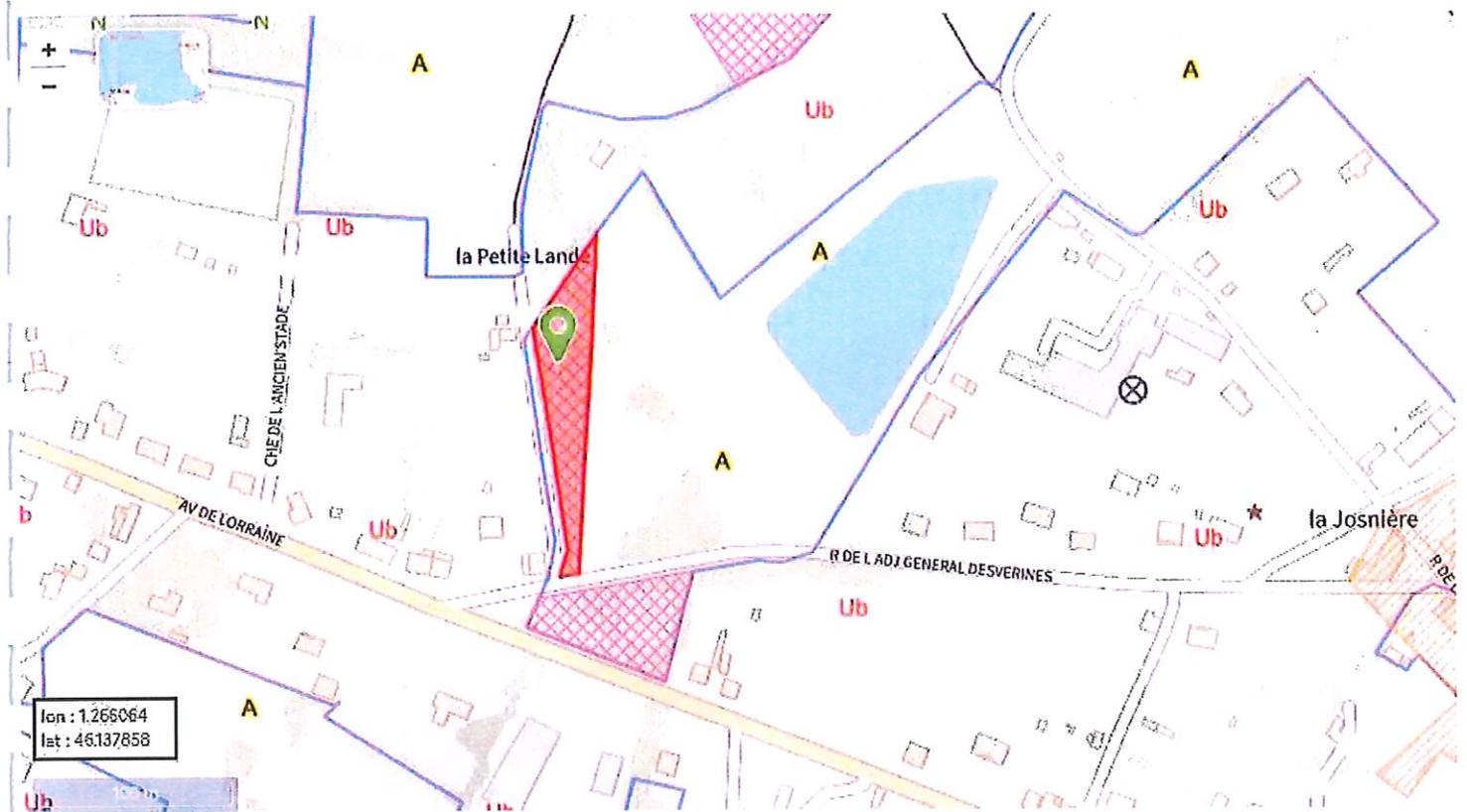
Vue aérienne – Géoportail / localisation



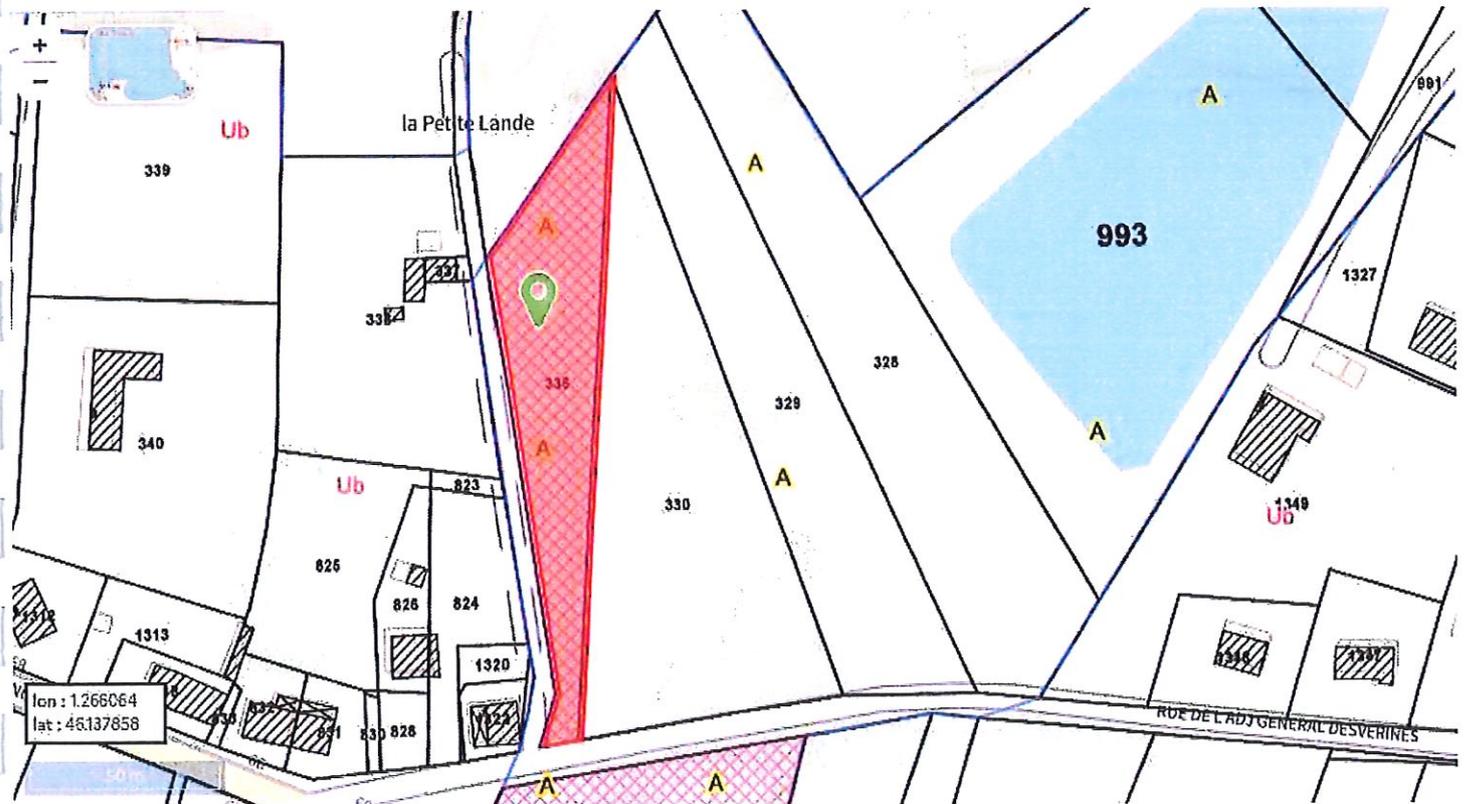
Vue aérienne et plan cadastral – Géoportail



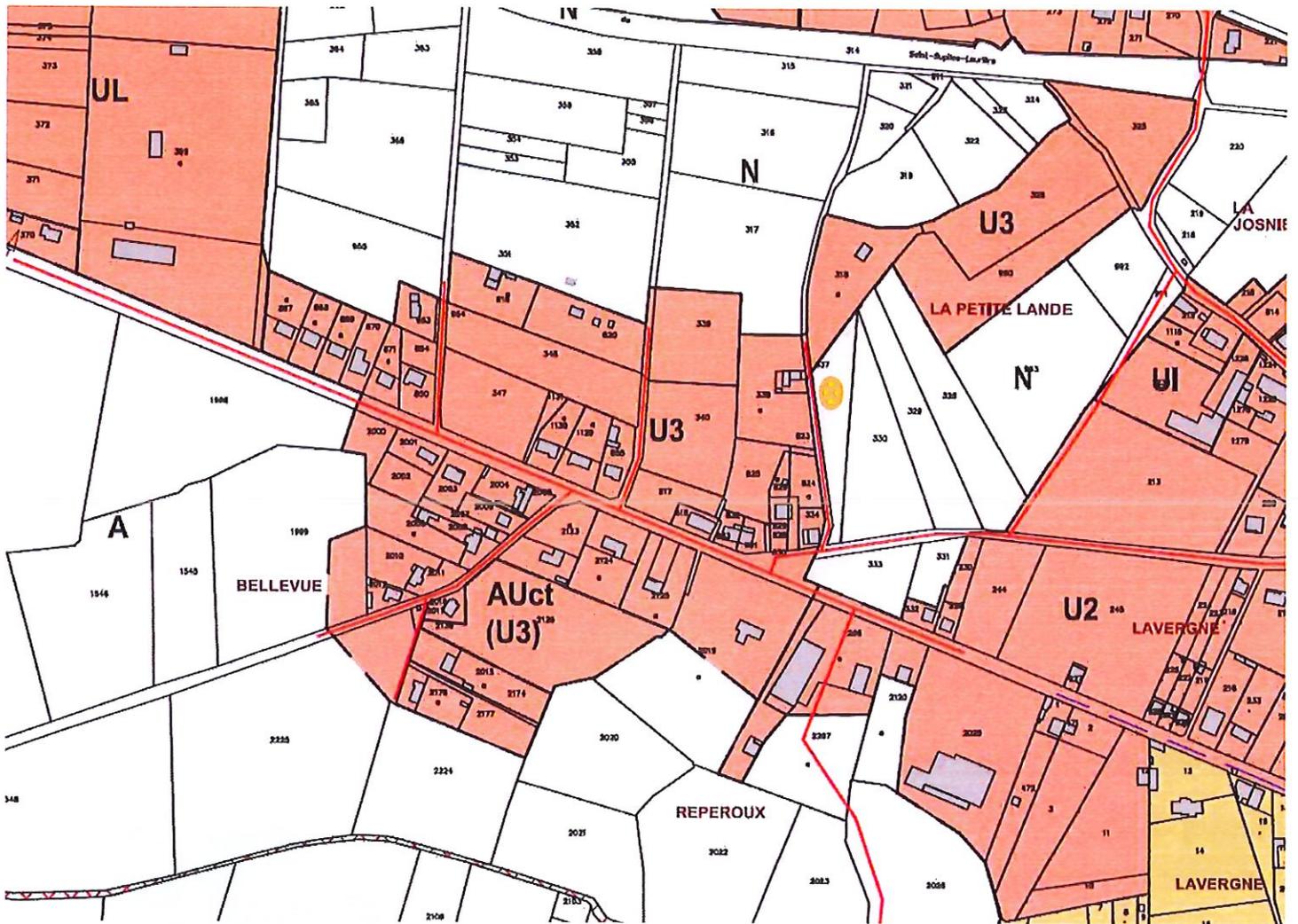
Vue aérienne – Géoportail de l'urbanisme



Vue aérienne et plan cadastral – Géoportail de l'urbanisme



Extrait de l'annexe 5.1 du PLUi en vigueur (réseau assainissement)



LEGENDE :

Limites du P.L.U

Assainissement individuel

Assainissement collectif existant

Assainissement collectif à créer (Priorité 1)

Assainissement collectif à créer (Priorité 2)

● Parcelle concernée.



Réseaux Unitaires existants

Réseaux Eaux Usées existants

Réseaux Eaux Pluviales existants

Réseaux Eaux Usées projetés

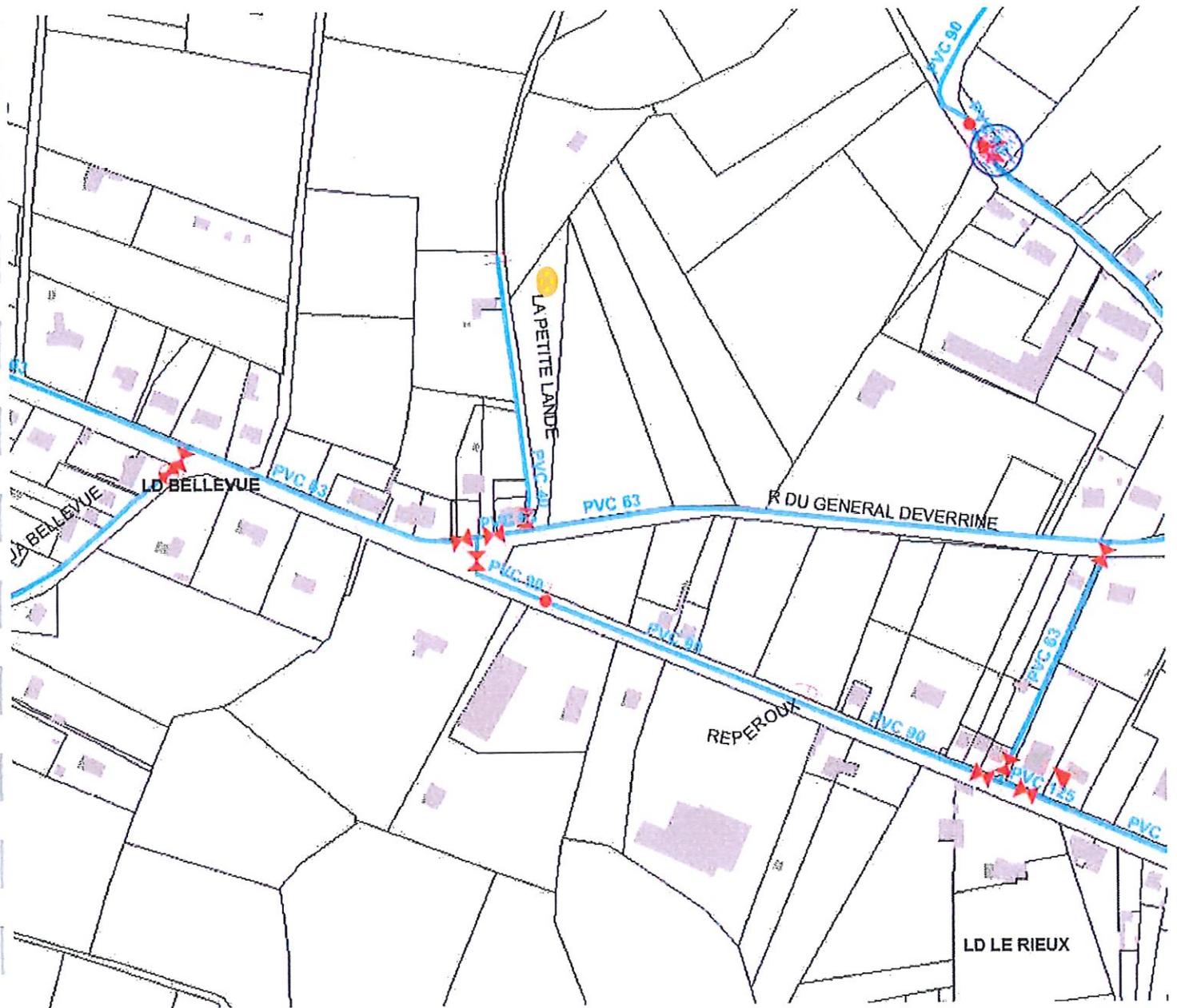
Conduite de refoulement projetée

Poste de refoulement projeté

Unité de traitement actuelle



STEP



 Parcelle concernée.

Légende

- | | | | | |
|--|---|--|--|---|
|  Noeud simple |  Bouche d'incendie en té |  Purge |  Vanne de sectionnement / b.a.c |  Vidange |
|  Bâche |  Plaque d'extrémité |  Station de surpression |  Ventouse | |

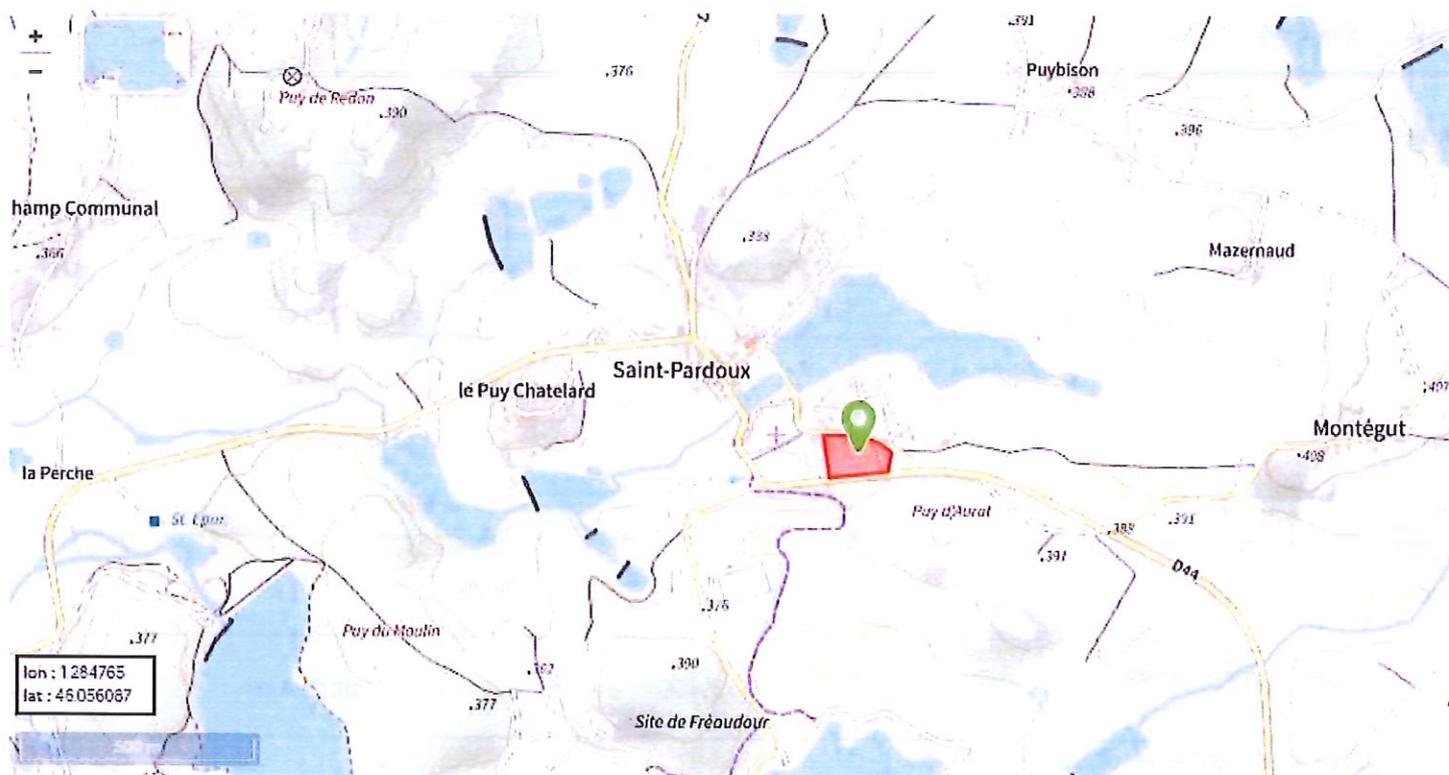
5- Projet dont les caractéristiques prévues dans le PLUi actuel semblent faire obstacle à la réalisation d'un projet d'aménagement ou à une transaction.

Référence d'enregistrement de la demande : R 015 - 2022

Références cadastrales	OB 1398
Classement initial de parcelles(s) dans le PLUi	A
Adresse de parcelle(s)	Le Bourg 87250 Saint-Pardoux-le-Lac (St Pardoux)
Superficie à reclasser	10 409 m ² environ
Zonage demandé	UB
Projet	Projet aménagement
Informations complémentaires	Projet de lotissement, sans précision supplémentaire.
Dans une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type I ou II (ZNIEFF)	NON
Impact direct zone Natura 2 000	NON
Impact indirect zone Natura 2 000	NON
Distance avec la zone Natura 2000 la plus proche	3 400 m environ (distance orthodromique)
Projet susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques	Projet non défini
Informations complémentaires sur les impacts environnementaux	Absence de précisions sur la nature exacte du projet.
Servitudes d'utilité publique	AC1 - Périmètre de protection autour de monuments historiques inscrits / classés
	AC 2 - Servitude de protection des sites et monuments naturels
Le cas échéant détails de servitudes d'utilité publique	AC1 N° 8700547 - DRAC Inscription MH le 02.11.1977 Eglise de St Pardoux AC2 N° 8700545 – DREAL Site inscrit le 15.12.1980 Ensemble formé par le lac et ses abords

Consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers	OUI (agricoles)
Superficie de l'espace consommé	10 409 m ² environ
Au bénéfice de quel espace	UB
Avis primitif du Maire de la Commune concernée	Favorable
Solution étudiée en révision	Reclassement en Ub sur une surface de 10 409 m ² environ.

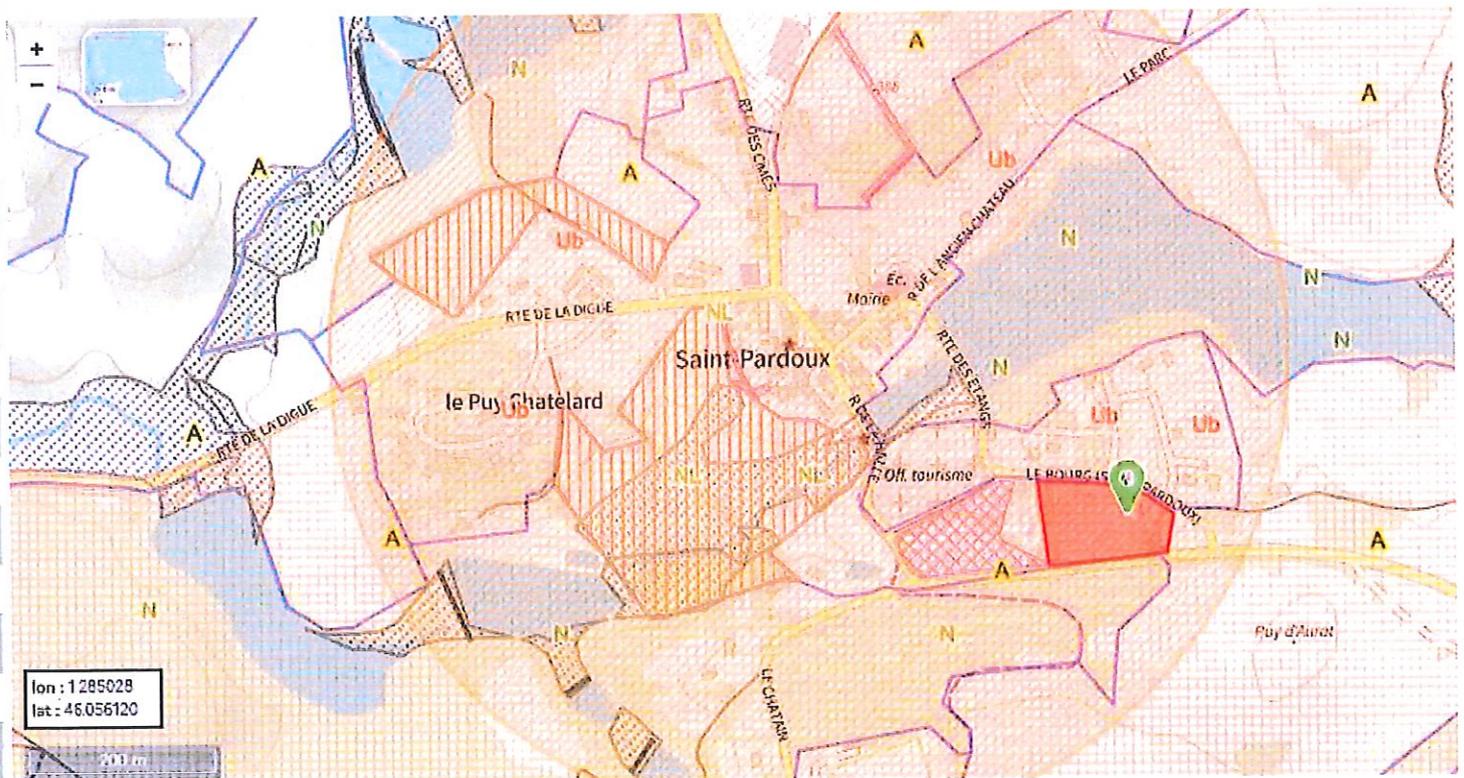
Vue aérienne – Géoportail / localisation



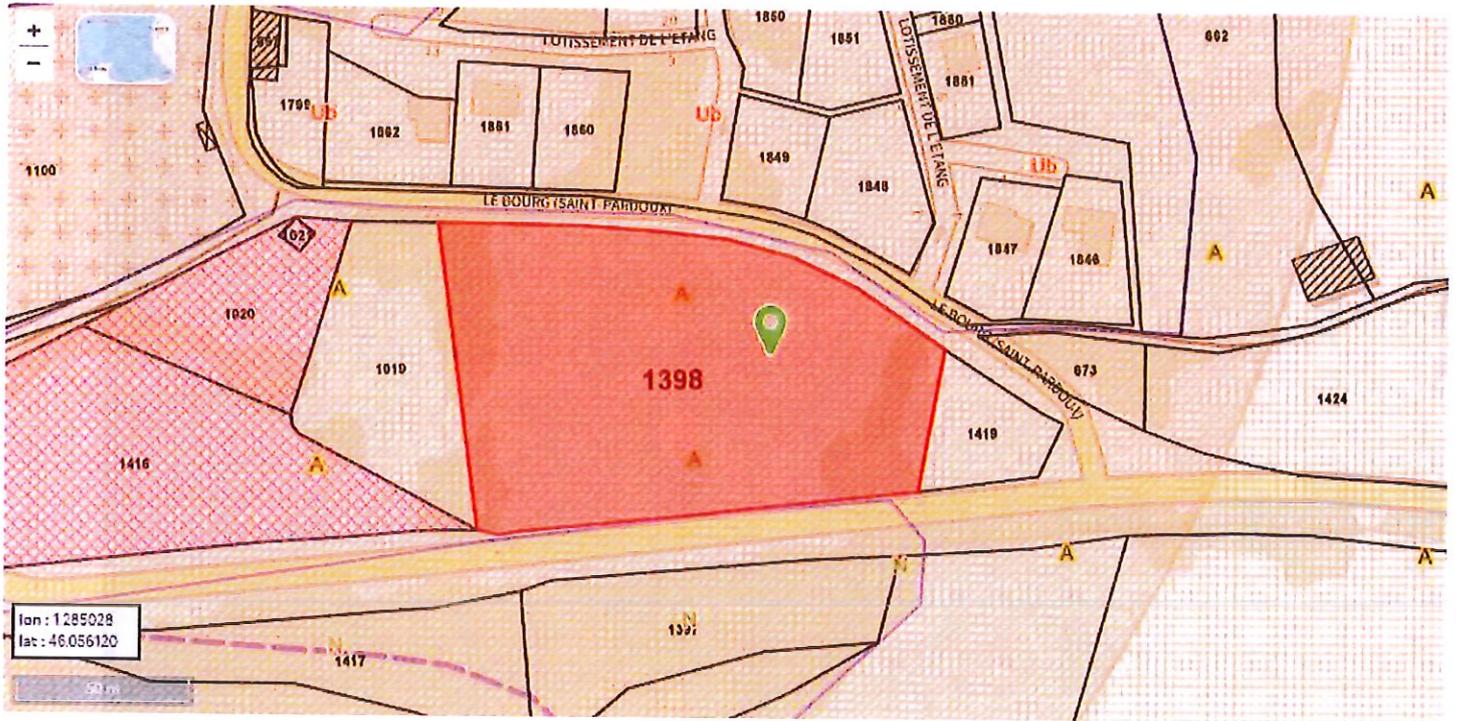
Vue aérienne et plan cadastral – Géoportail

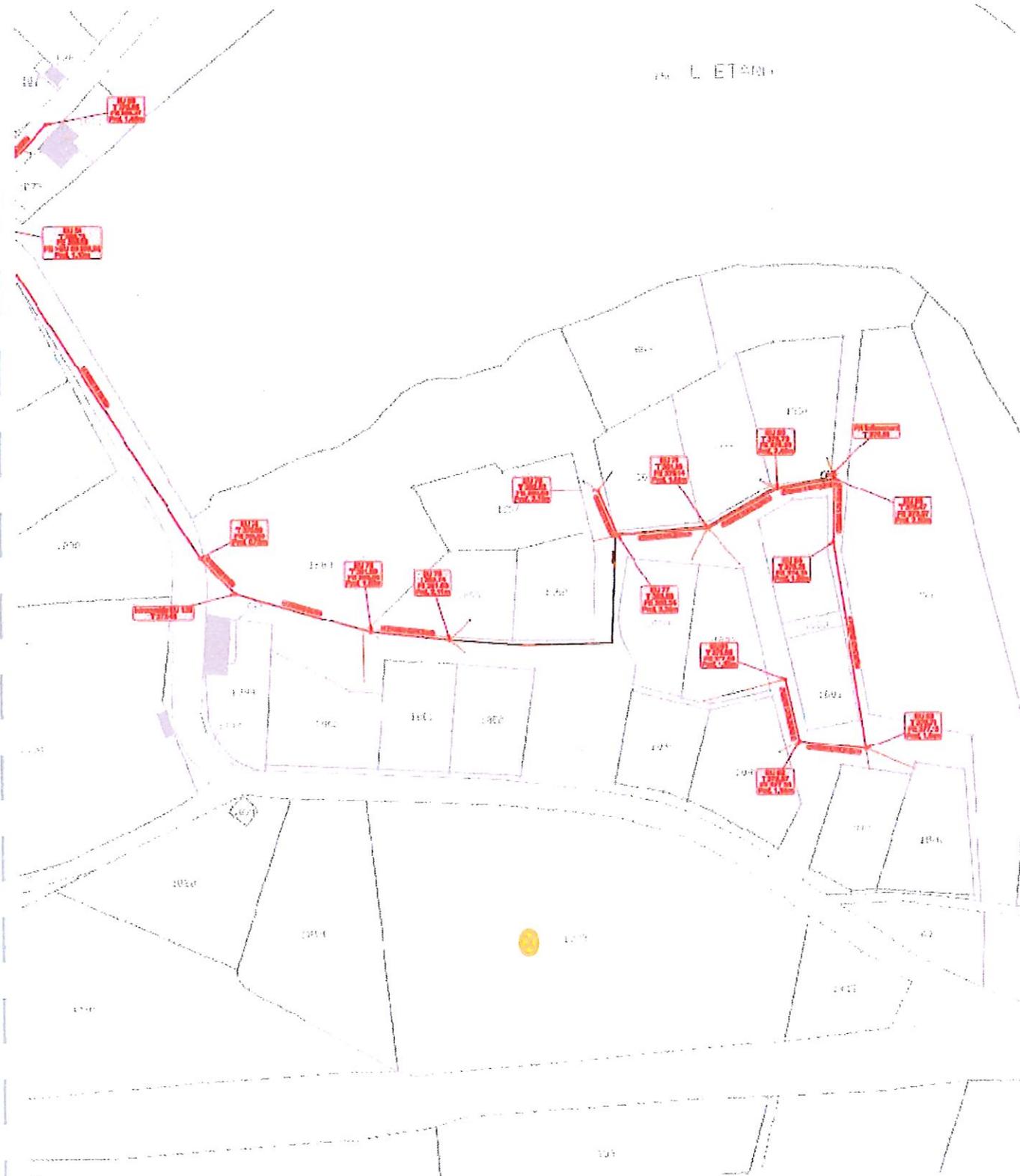


Vue aérienne – Géoportail de l'urbanisme



Vue aérienne et plan cadastral – Géoportail de l'urbanisme





Légende

-  Réseau eaux usées
-  Réseau eaux pluviales
-  Réseau unitaire
-  Réseau de rejet après traitement
-  Tampon non-ouvrable
-  Boîte de branchement
-  Boîte de branchement Intrauvable
-  Réseau du Conseil Départemental

 Parcelle concernée.

5- Projet dont les caractéristiques prévues dans le PLUi actuel semblent faire obstacle à la réalisation d'un projet d'aménagement ou à une transaction.

Référence d'enregistrement de la demande : R 024 - 2022

Références cadastrales	ZD 13
Classement initial de parcelles(s) dans le PLUi	A
Adresse de parcelle(s)	Bonneuil 87290 Saint-Amand-Magnazeix
Superficie à reclasser	2 000 m ² environ
Zonage demandé	UB
Projet	Projet aménagement
Informations complémentaires	Projet de démolition partielle et reconstruction d'une maison d'habitation avec une attention toute particulière accordée à l'insertion paysagère. Cf plans et dossier complet joint.
Dans une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type I ou II (ZNIEFF)	NON
Impact direct zone Natura 2 000	NON
Impact indirect zone Natura 2 000	NON
Distance avec la zone Natura 2000 la plus proche	4 200 m environ (distance orthodromique)
Projet susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques	NON
Informations complémentaires sur les impacts environnementaux	Les raccordements aux réseaux collectifs sont déjà existants et pourront bénéficier d'une mise aux normes le cas échéant.
Servitudes d'utilité publique	Aucun
Le cas échéant détails de servitudes d'utilité publique	-
Consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers	OUI (agricoles)
Superficie de l'espace consommé	2 000 m ² environ

Au bénéfice de quel espace	UB
Avis primitif du Maire de la Commune concernée	Favorable
Solution étudiée en révision	Reclassement en Ub sur une surface de 2 000 m ² environ.

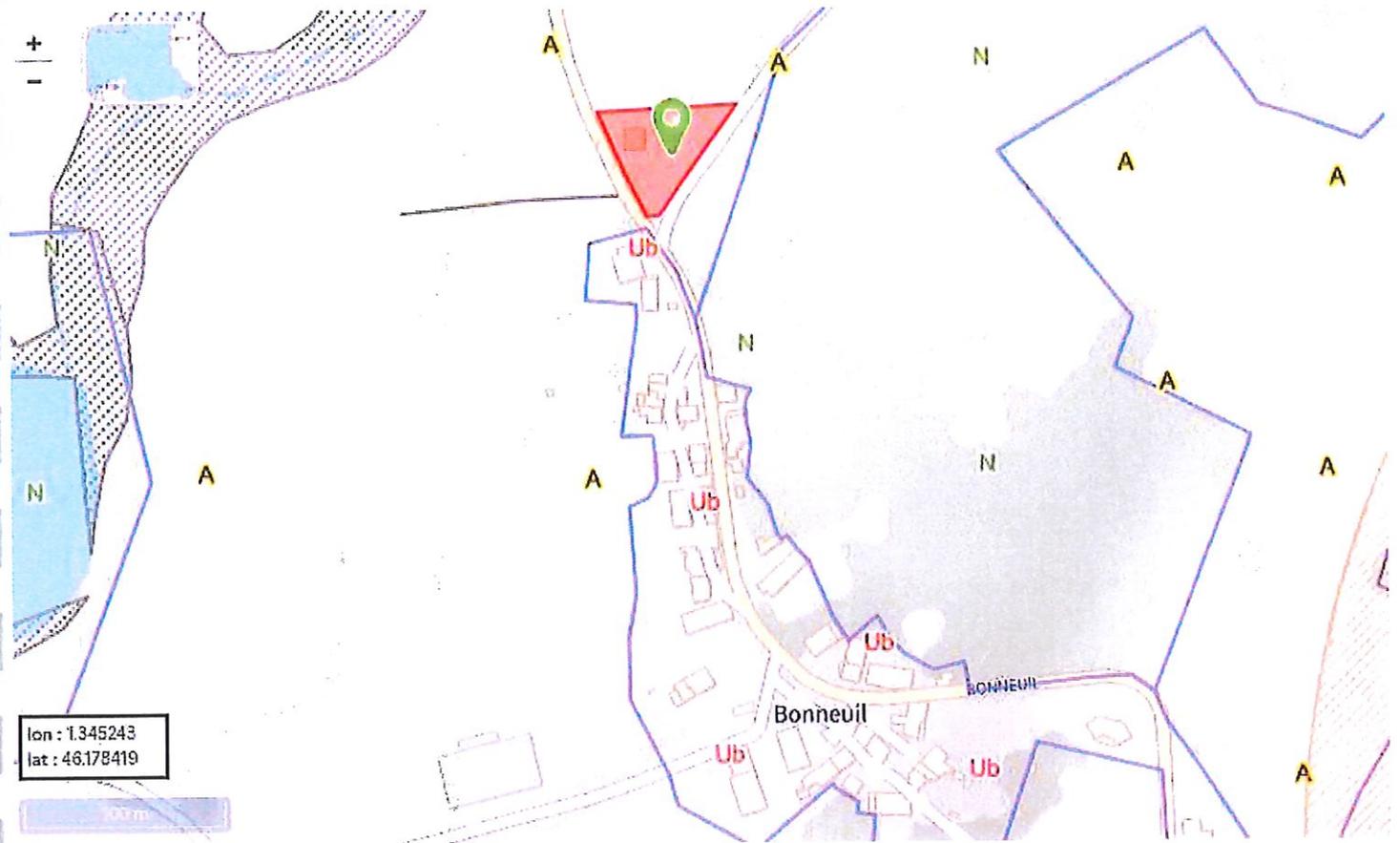
Vue aérienne – Géoportail / localisation



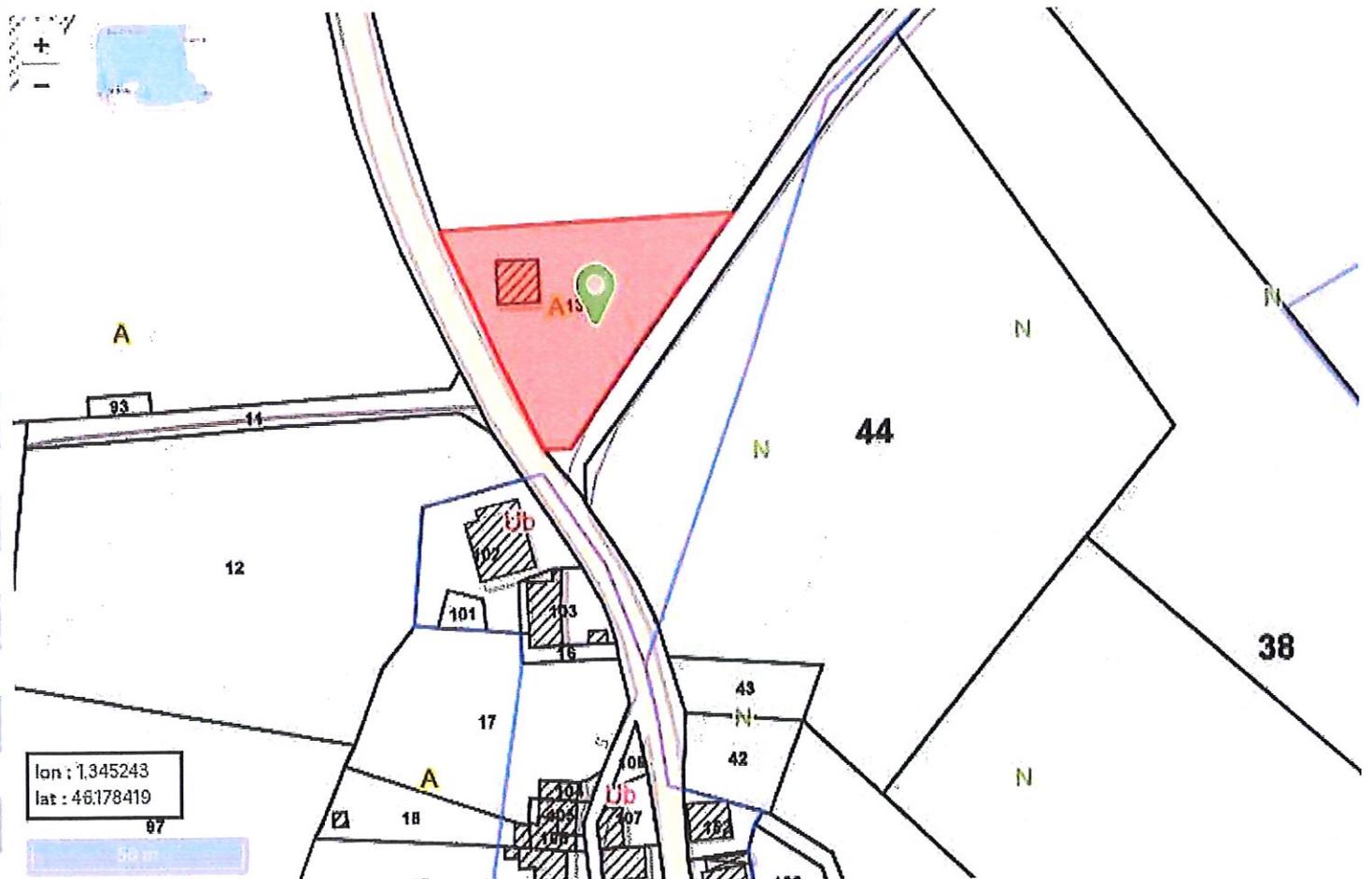
Vue aérienne et plan cadastral – Géoportail

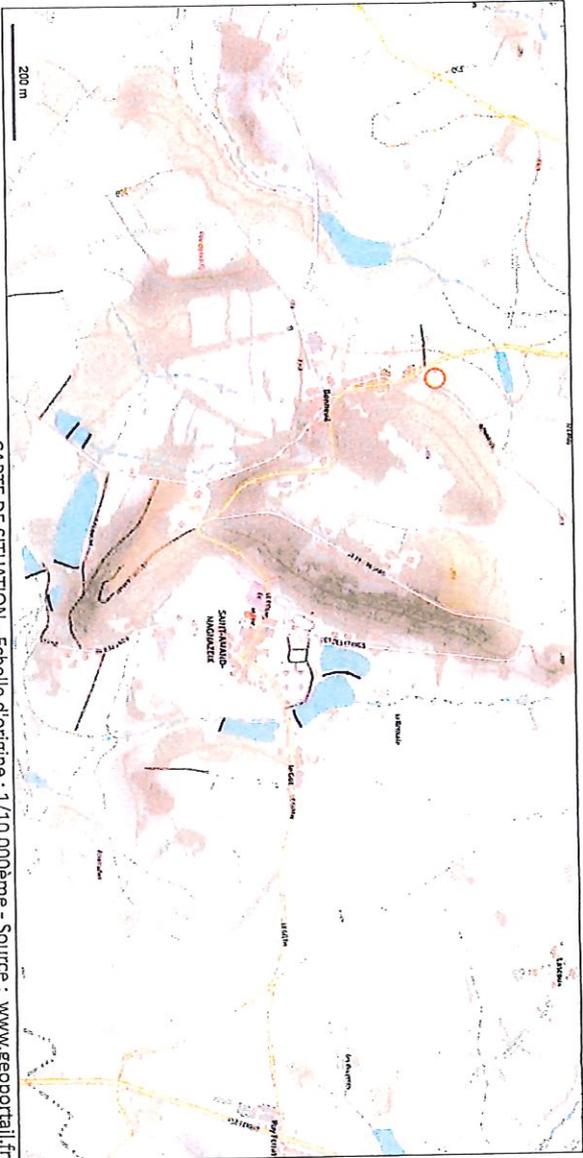


Vue aérienne – Géoportail de l'urbanisme



Vue aérienne et plan cadastral – Géoportail de l'urbanisme





CARTE DE SITUATION - Echelle d'origine : 1/10 000ème - Source : www.geoportail.fr

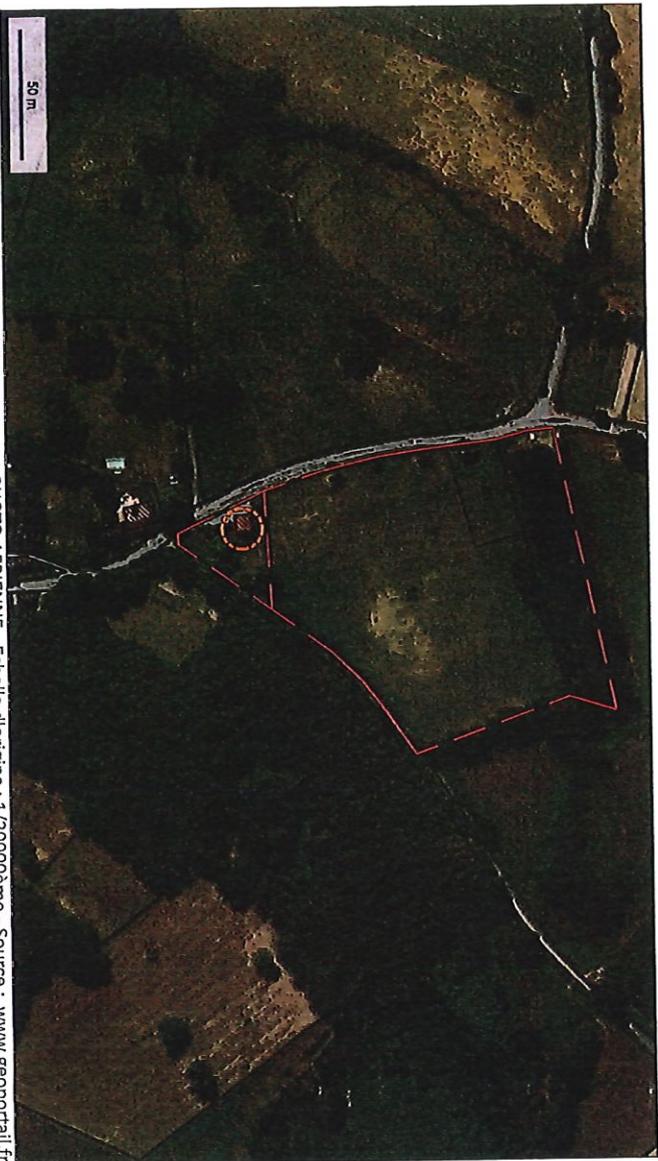
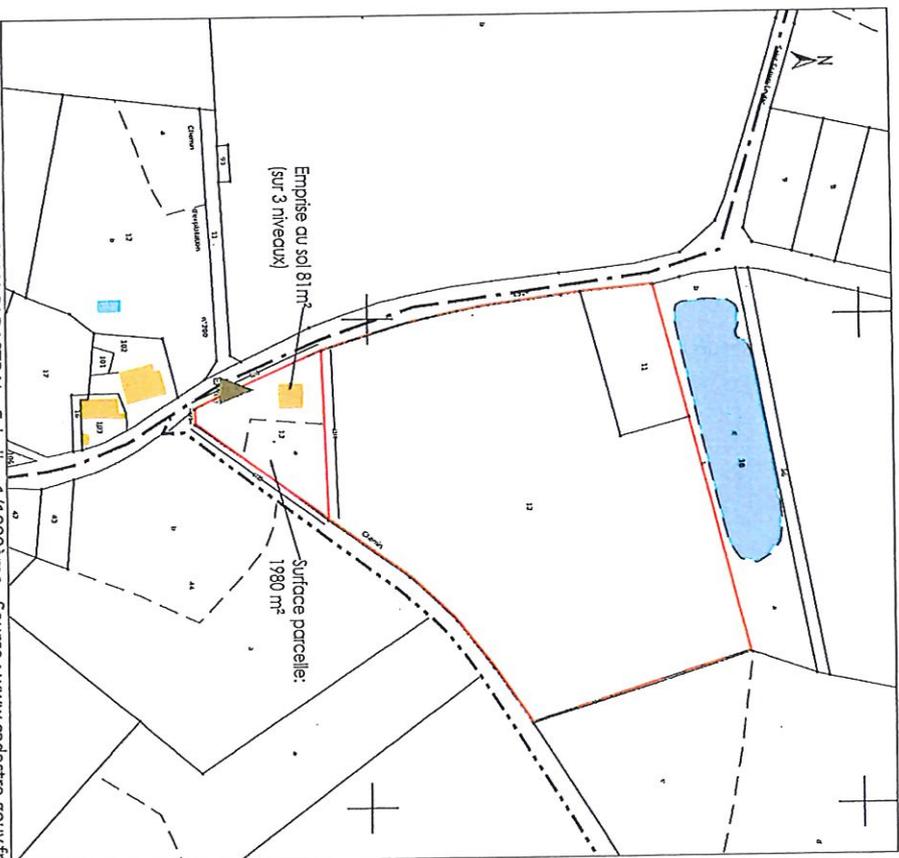


PHOTO AERIENNE - Echelle d'origine : 1/20000ème - Source : www.geoportail.fr

Site du projet : 00/ZD/0013 - 2000m² avec bâtiment existant (emprise au sol de 81m²). Nota : la parcelle adjacente 00/ZD/0012 non construite, est également la propriété de M. et Mme X.



PLAN CADASTRAL - Echelle : 1/1000ème - Source : www.cadastre.gouv.fr

MAÎTRISE D'OUVRAGE :

ARCHITECTE :

Frédérique IVANES Architecte d.p.l.g. urbaniste
1, rue de Pischon - 86110 Amberre
Tél. 05 49 50 44 23 - 05 82 02 32 97
E-mail: frederique.ivanes@frarchitecte.fr
www.frarchitecte.fr

PROJET :

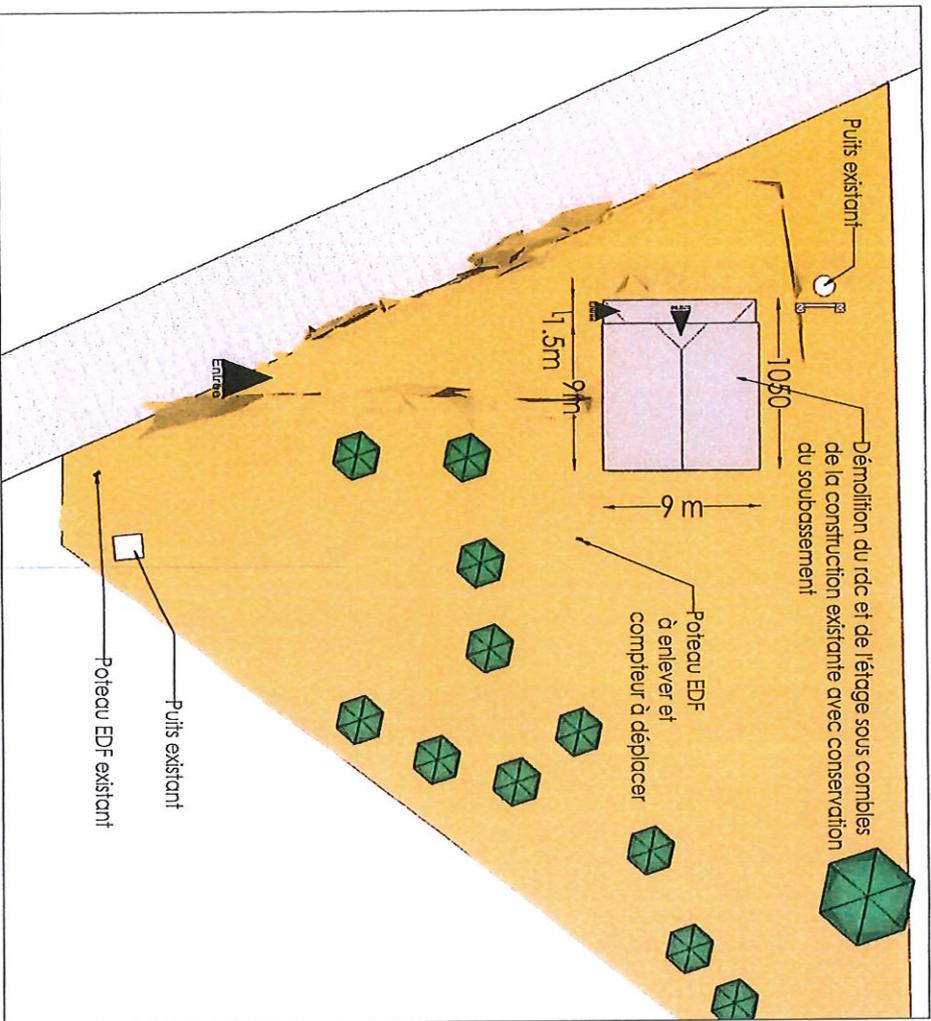
Démolition partielle et reconstruction d'une habitation à Saint-Amand-Magnazeix
1, Bonneuil - 87290 Saint-Amand-Magnazeix
www.frarchitecte.fr

DATE : 11 MARS 2022

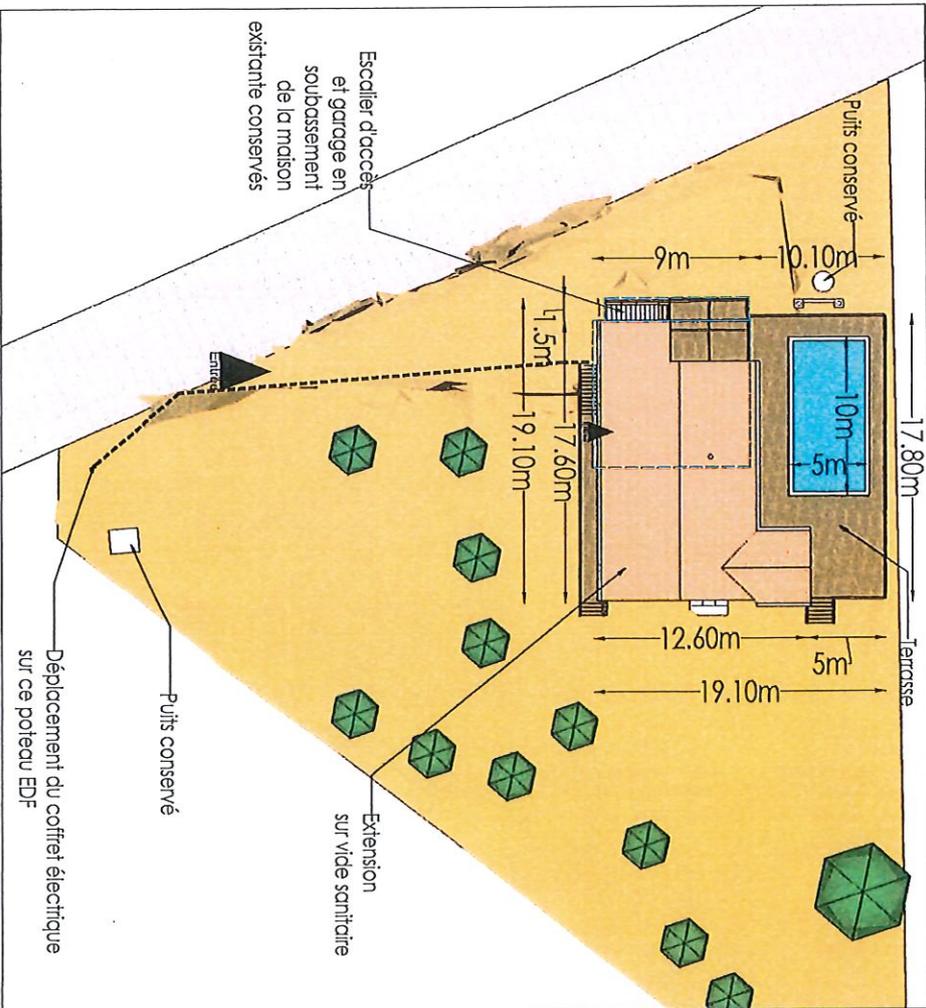
ECHELLE : -

PLAN DE SITUATION

PCMI 1



PLAN DE MASSE EXISTANT (Voir annexe démolition ci-après)



PLAN DE MASSE PROJETE

Les connexions réseaux se font sur la maison existante : branchements eau et EU sont existants. Enlèvement du poteau EDF au milieu du terrain avec déplacement du coffret électrique sur le poteau en entrée de terrain, et installation du nouveau coffret au pied du poteau EDF conservé. Réseau électrique en enterré jusqu'au garage.

MAÎTRISE D'OUVRAGE :

ARCHITECTE :

Frédérique IVANES Architecte d.p.l.g. urbaniste
1, rue de Pissodon - 86110 Amberre
Tél: 05 49 50 44 23 - 06 82 02 32 97
E-mail: frederique.ivanes@f-architecte.fr
www.f-architecte.fr

PROJET :

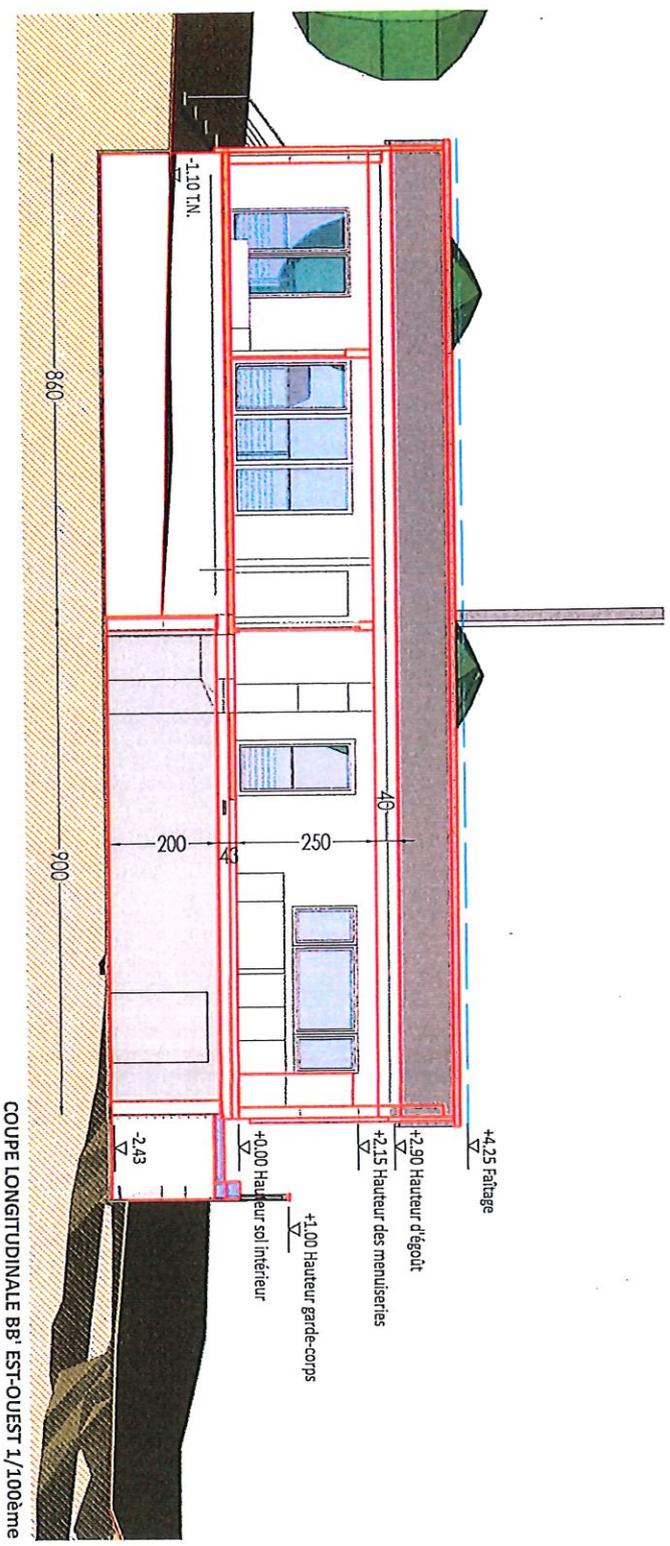
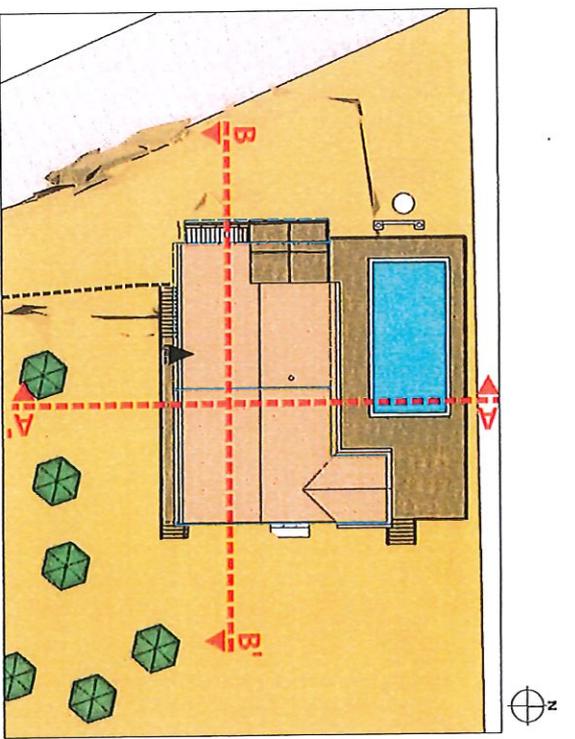
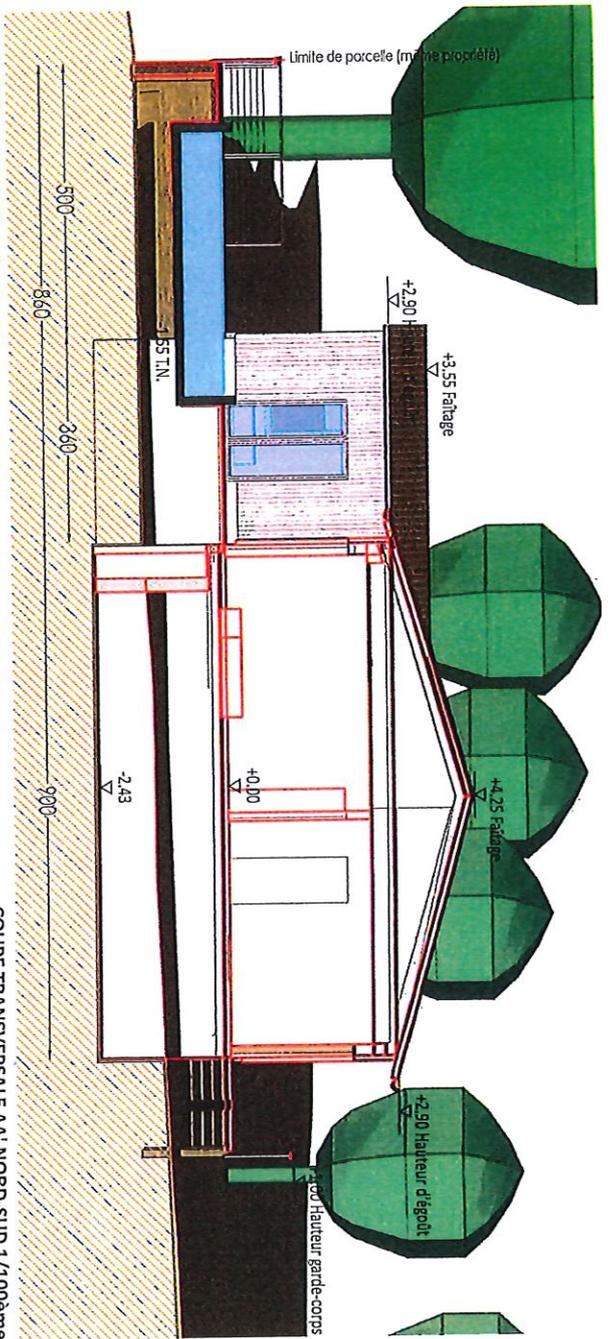
Démolition partielle et reconstruction d'une habitation à Saint-Amand-Magnazeix
1, Bonneuil - 87290 Saint-Amand-Magnazeix

DATE : 11 MARS 2022

EGHELLE : 1/500ème

PLAN DE MASSE EXISTANT ET PROJETE

PCMI 2



MAÎTRISE D'OUVRAGE : ARCHITECTE : PROJET : DATE : 11 MARS 2022 ECHELLE : 1/100ème et 1/200ème

Frédérique IVANES Architecte d.p.l.g. urbaniste
 1, rue de Pichon - 86110 Amboise
 Tél. 05 49 50 44 23 - 05 82 02 32 97
 Email: frederique.ivanes@f-architecte.fr
 www.f-architecte.fr

Démolition partielle et reconstruction d'une habitation à Saint-Amand-Magnazeix
 1, Bonneuil - 87290 Saint-Amand-Magnazeix

COUPE DU TERRAIN ET DE LA CONSTRUCTION PCMI 3

NOTICE ARCHITECTURALE ET PAYSAGERE

1. Présentation de l'état initial :

La présentation de l'état initial du terrain et de ses abords indiquant, s'il y a lieu, les constructions, la végétation et les éléments paysagers existants.

Le projet se situe sur un terrain situé légèrement en entrée du hameau de Bonneuil (parcelle ZD 0013), un peu à l'écart. Le terrain descend en pente douce vers la vallée à l'ouest, au-delà de la route qui passe au pied du terrain, regardé au nord vers le paysage lointain - le terrain adjacent a été acquis par les propriétaires (parcelle ZD 0012), à l'est il est bordé par un chemin, et au sud, est tourné vers les arbres du jardin et en arrière-plan, vers le hameau. Le terrain n'a donc pas de voisinage proche. Sur le terrain adjacent, les propriétaires souhaitent planter un verger autour de la maison.

Sur le terrain, il y a une maison d'habitation construite dans les années 60, avec un sous-sol servant de garage, d'un rez-de chaussée surélevé, et d'un grenier sous comble non aménagé. La maison est dans l'état, et peu conforme aux modes de vie actuels : petites pièces, escaliers exigus, combles peu habitables, fenêtres en simple vitrage, aspect extérieur aléai par l'enduit en ciment... De plus, la maison est assez proche de la route qu'elle surplombe par son rez-de chaussée surélevé.

Les propriétaires souhaitent donc repartir d'une base neuve en démolissant la partie aérienne de la maison (rdc et combles), tout en gardant le sous-sol comme soubassement à la nouvelle maison. En effet, ce sous-sol reçoit tous les réseaux, et constitué de solides murs de pierres, il peut recevoir une nouvelle construction.

2. Présentation du projet :

Il s'agit donc de construire une maison d'habitation confortable et économe en énergie, et qui deviendra probablement une résidence principale dans quelques années. La maison sera construite en ossature bois revêtue d'un bardage vertical blanc, les menuiseries seront en alu laqué blanc, et la couverture en tuiles de terre cuite mécaniques à grand moule, aux tons pastels. Les terrasses seront en bois et les garde-corps corps, en bois et métal. Un support de pergola en métal est installé sur la terrasse à l'ouest pour être habillée de voiles tendus, ou de fils végétalisés. Les propriétaires souhaitent installer également une piscine hors sol au niveau de la terrasse bois située au nord, de manière à être intime par rapport au hameau, tout en profitant du grand paysage. Son installation restera discrète grâce à des habillages en bois et végétalisés à terme.

1) Quel aménagement est prévu pour le terrain ?

Le terrain sera à peine touché (pas de terrassement prévu) : il faudra juste faire les fouilles pour les fondations de la partie en extension qui sera sur semelles filantes (partie en extension vers l'est en remontant vers le haut de la pente), et celles pour les poteaux des terrasses et accès en bois. Cette terre sera utilisée pour niveler un peu le terrain à l'est de

la maison, afin d'amoindrir la hauteur de la maison par rapport au terrain existant.

Un poteau edf situé près de la maison sera enlevé et le coffret électrique sera déplacé vers le poteau situé en entrée de la parcelle. Le réseau sera ensuite amené en tranché enterrée jusqu'au garage. Le muret contre l'accès au garage sera réhabilité ou aménagé en talus.

2) Comment sont prévues l'organisation et la composition des aménagements nouveaux, notamment par rapport aux constructions ou paysages avoisinants ?

L'idée du projet est de venir se poser sur le terrain en prenant comme niveau de référence le plancher haut du sous-sol, cette implantation contraint un déploiement du projet vers l'est, tout en permettant le développement d'une belle façade au sud et de profiter de la hauteur pour les vues lointaines sur le paysage. Néanmoins, la maison restera discrète depuis le hameau puisque située derrière les arbres du jardin.

3) Comment seront traités les voies et espaces publics et collectifs ? Sans objet

4) Comment sont organisés et aménagés les accès au terrain et les aires de stationnement ?

Idem à l'existant : chélin d'accès existant avec emplacements pour au moins deux voiture, plus la garage.

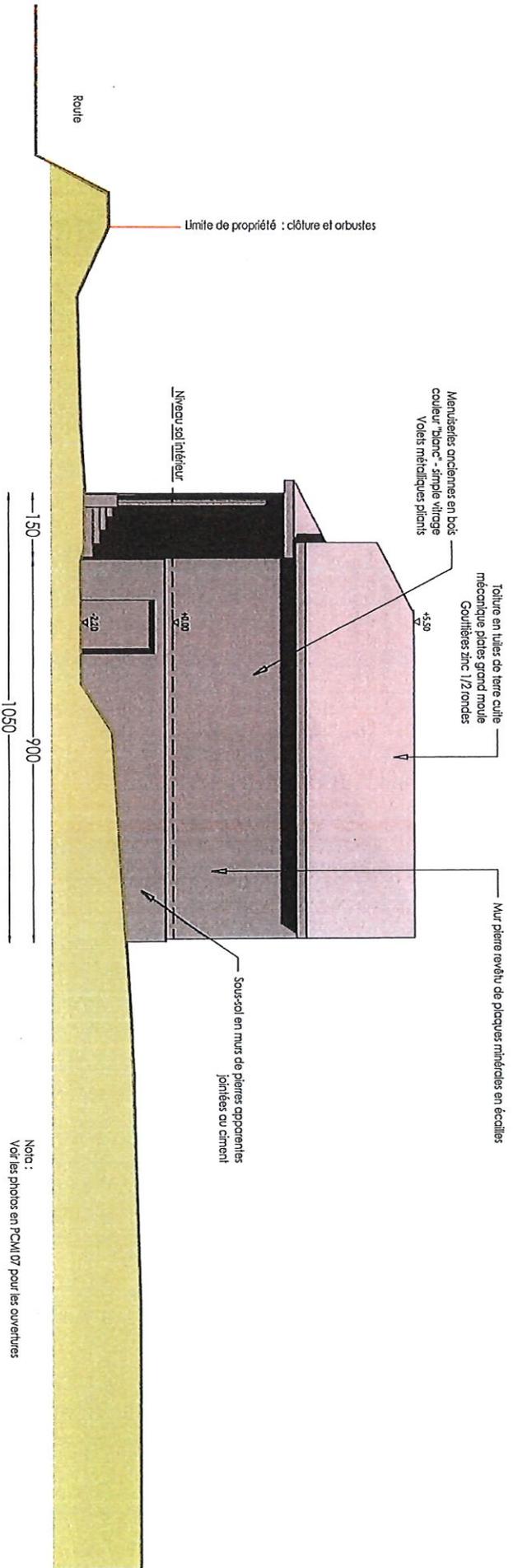
5) Comment sont traités les constructions, clôtures, végétation ou aménagements situés en limite de terrain ?

Les limites du terrain seront soit plantées de haies bocagères d'essences locales, soit laissées en l'état.

6) Quels sont les équipements qui seront à usage collectif tels que les locaux à poubelle, les garages à vélo, les aires de jeux... ?

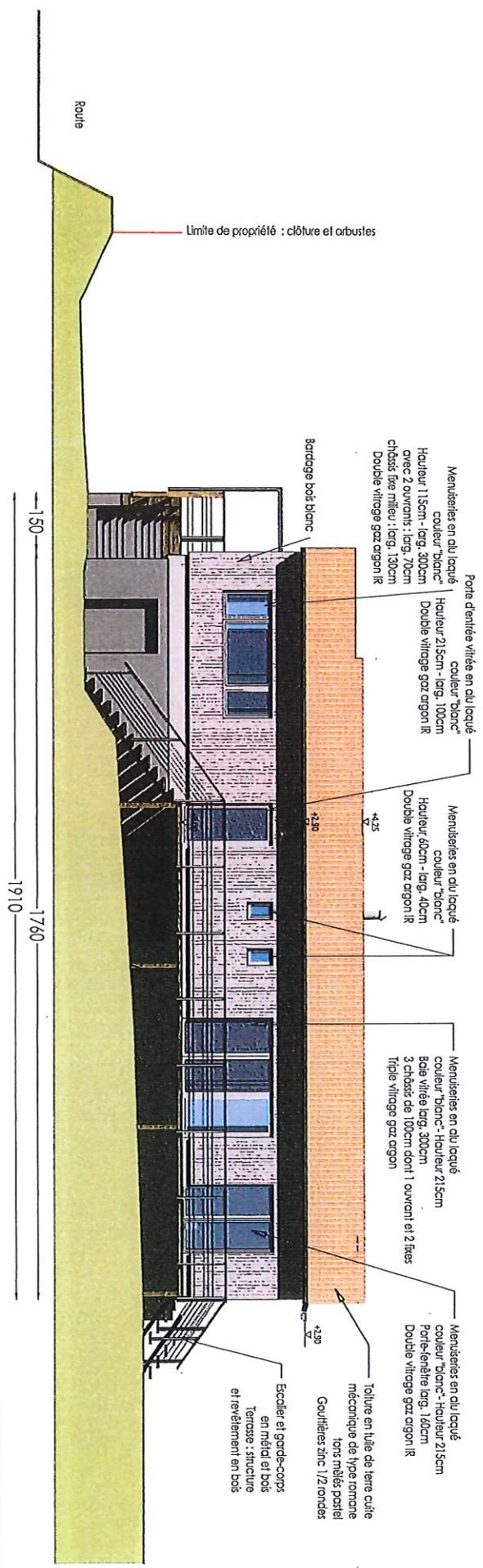
Sans objet

MAÎTRISE D'OUVRAGE :	ARCHITECTE :	PROJET :	DATE : 11 MARS 2022	ECHELLE : .
	Fédération IVANES Architecte d.p.l.g. urbaniste 1, rue de Pichon - 86110 Amberre Tél. 05 49 50 44 23 - 06 82 02 32 97 E-mail: frederique.ivanes@if-architecte.fr www.if-architecte.fr	Démolition partielle et reconstruction d'une habitation à Saint-Amand-Magnazeix 1, Bonneuil - 87290 Saint-Amand-Magnazeix		
				NOTICE ARCHITECTURALE ET PAYSAGERE
				PCMI 4



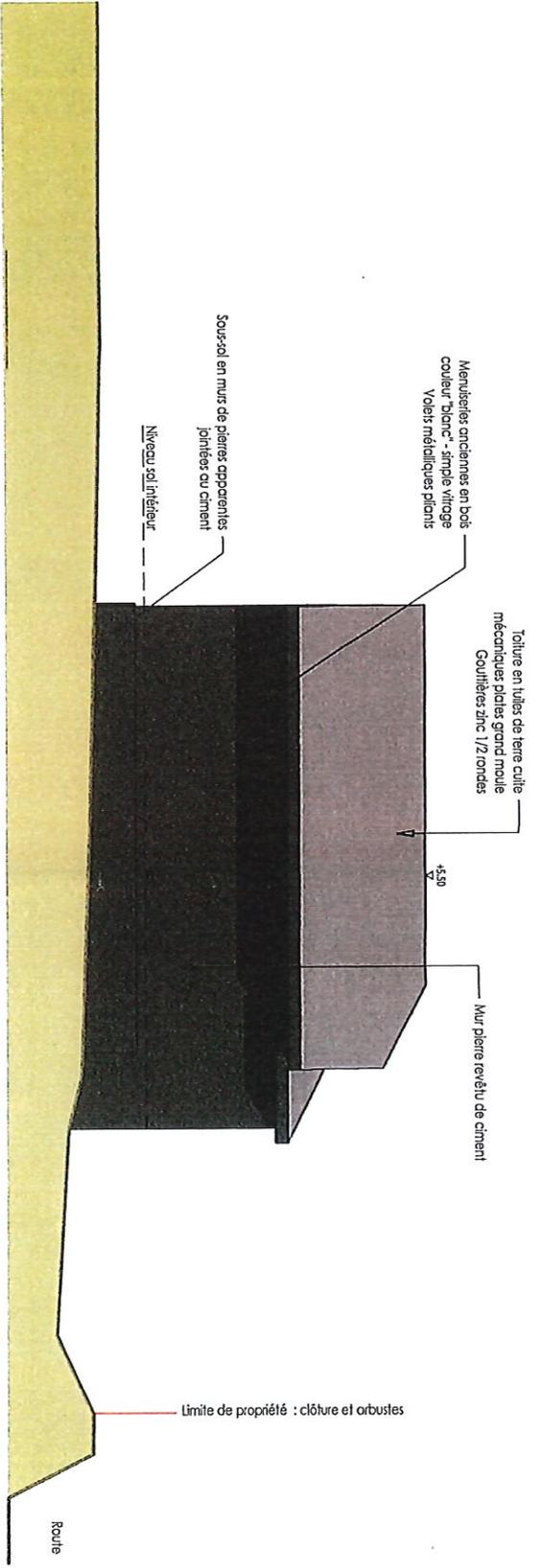
Nota :
 Voir les photos en PCMI 07 pour les ouvertures

FACADE SUD EXISTANTE

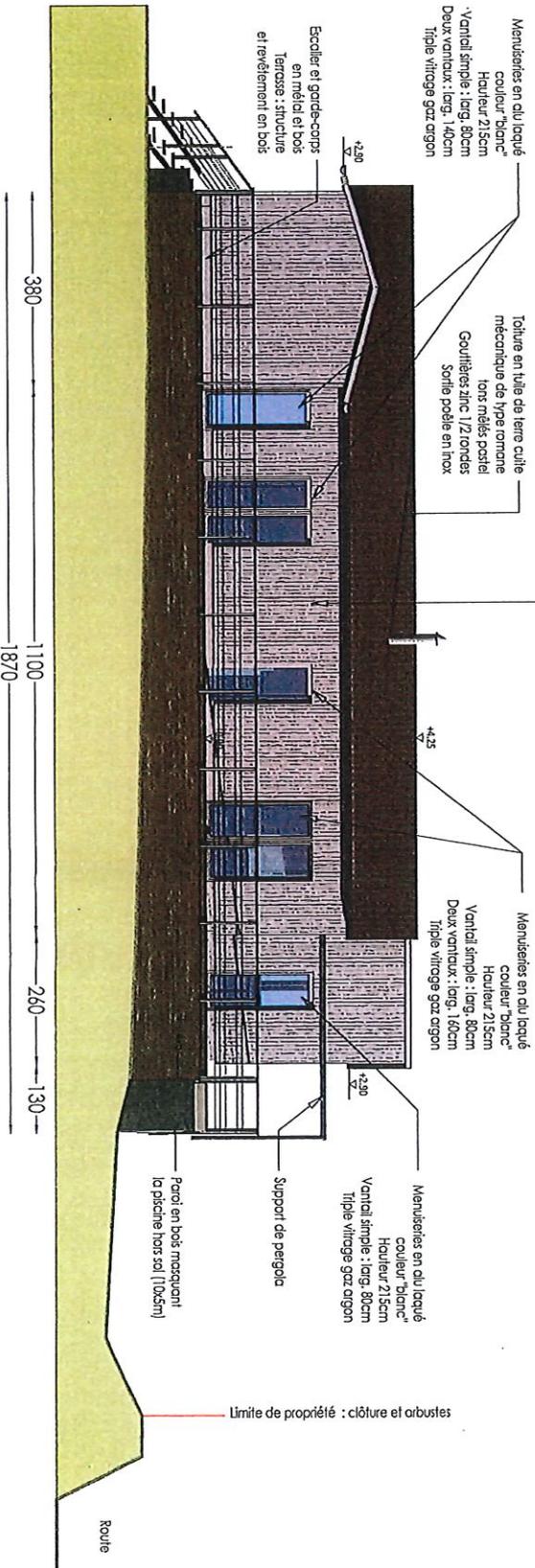


FACADE SUD PROJETEE

MAÎTRISE D'OUVRAGE :	ARCHITECTE : Frédéricque VANES Architecte d.p.l.g. urbaniste 1, rue de Pichon - 85110 Ambrières Tél. 05 49 50 44 23 - 06 92 02 32 97 E-mail: frederique.vanes@fr-architecte.fr	PROJET : Démolition partielle et reconstruction d'une habitation à Saint-Amand-Magnazeix 1, Bonneuil - 87290 Saint-Amand-Magnazeix	DATE : 11 MARS 2022	ECHELLE : 1/100ème FACADES EXISTANTES ET PROJETEES Façade Sud -CMI 5a
----------------------	--	--	---------------------	--

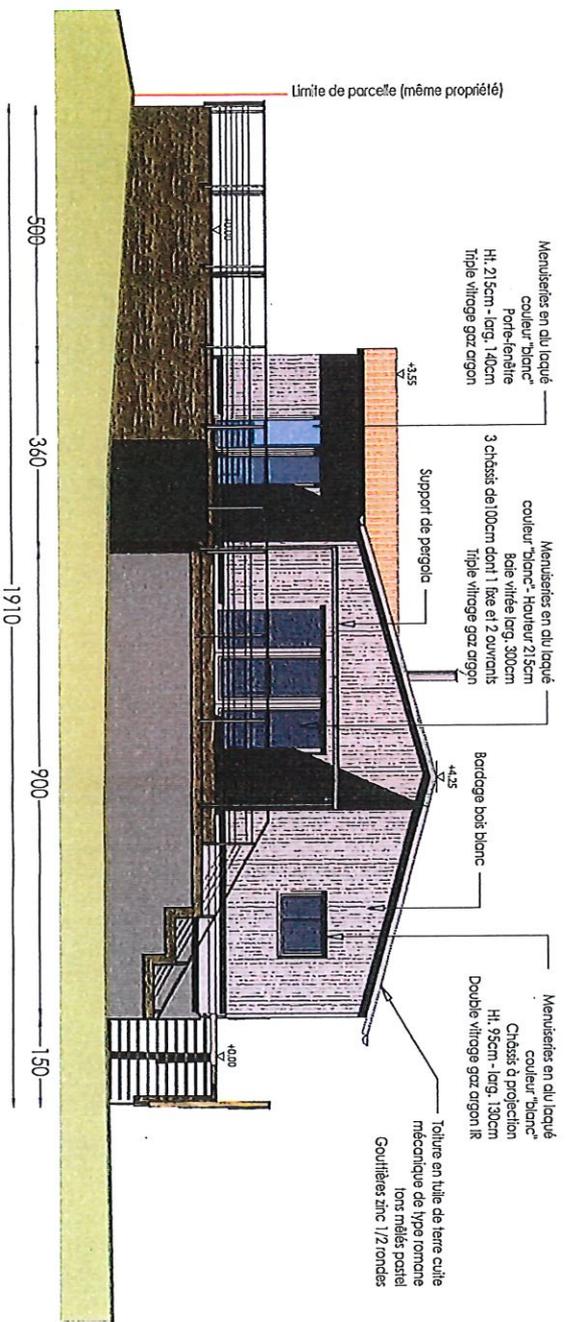
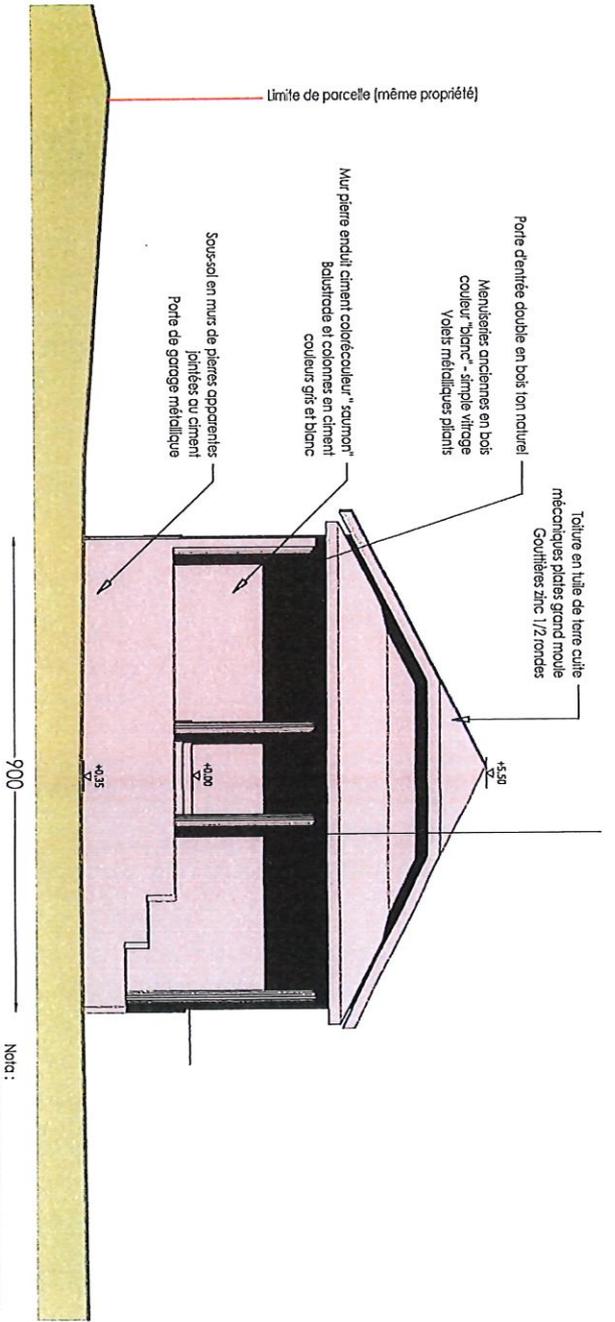


Noté :
 FAÇADE NORD EXISTANTE



FAÇADE NORD PROJETEE

MAÎTRISE D'OUVRAGE :	ARCHITECTE : Frédéricque VANES Architecte d.p.u.-g. urbaniste 1, rue de Pithon - 85110 Amberre Tél. 05 49 50 44 23 - 06 82 02 32 97 E-mail: fredericque.vanes@if-architecte.fr www.if-architecte.fr	PROJET : Démolition partielle et reconstruction d'une habitation à Saint-Amand-Magnazeix 1, Bonneuil - 87290 Saint-Amand-Magnazeix	DATE : 11 MARS 2022 ECHELLE : 1/100ème FAÇADES EXISTANTES ET PROJETEES Façade Nord PCMI 5c
----------------------	--	--	--



MAÎTRISE D'OUVRAGE :

ARCHITECTE :
Frédérique IVANES Architecte d.p.l.g. urbaniste
1, rue de Pissacou - 86110 Amberre
Tél. 05 49 50 44 23 - 06 82 02 32 97
Email: frederique.ivanes@fr-architecte.fr
www.fr-architecte.fr

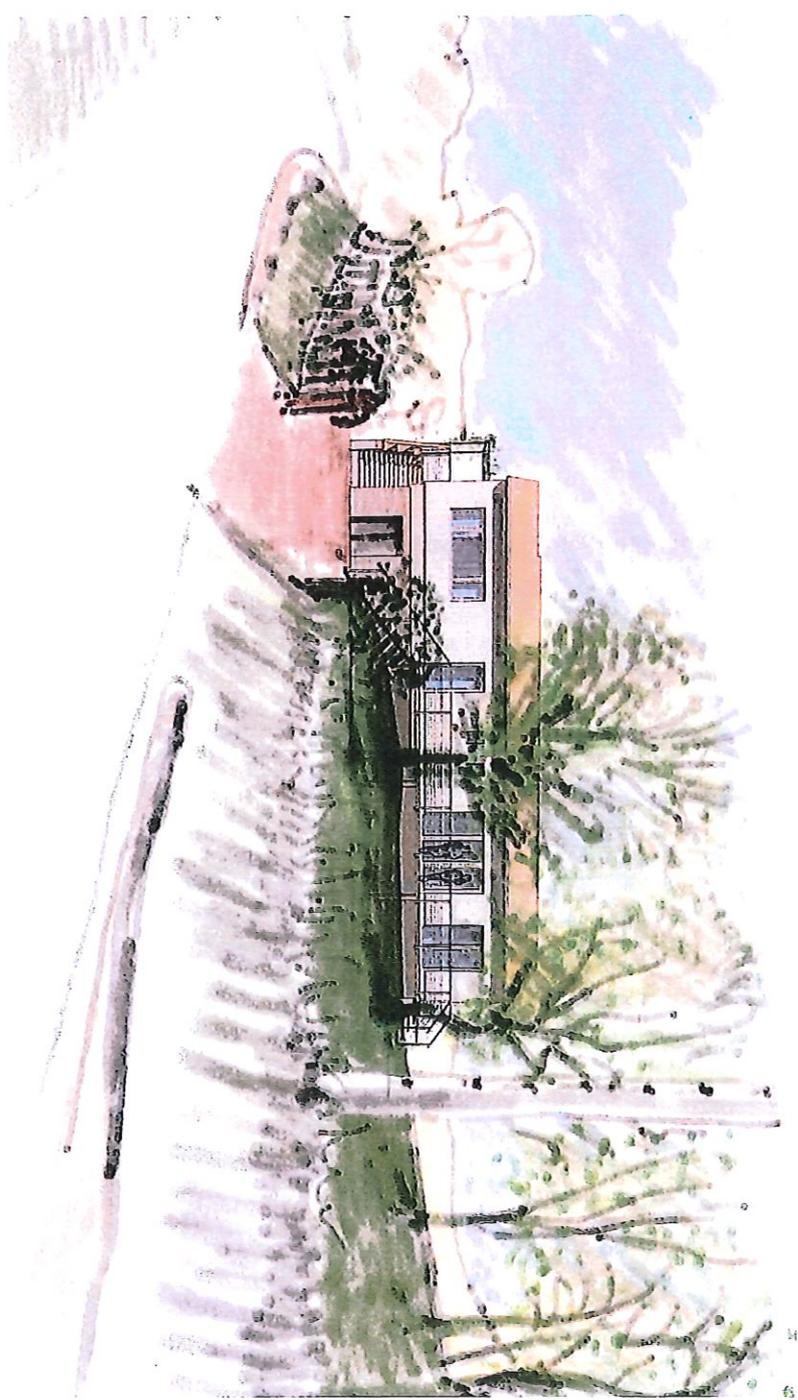
PROJET :

Démolition partielle et reconstruction d'une habitation à Saint-Amand-Magnazeix
1, Bonneuil - 87290 Saint-Amand-Magnazeix

DATE : 11 MARS 2022

EGHELLE : 1/100ème

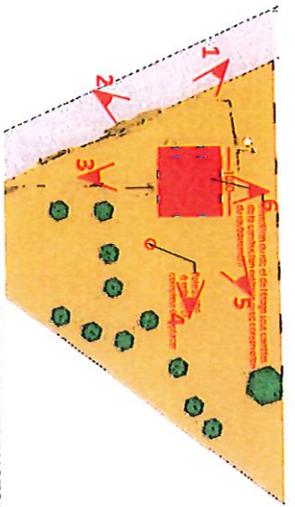
FACADES EXISTANTES ET PROJETEES
Façade Ouest
PCMI 5d



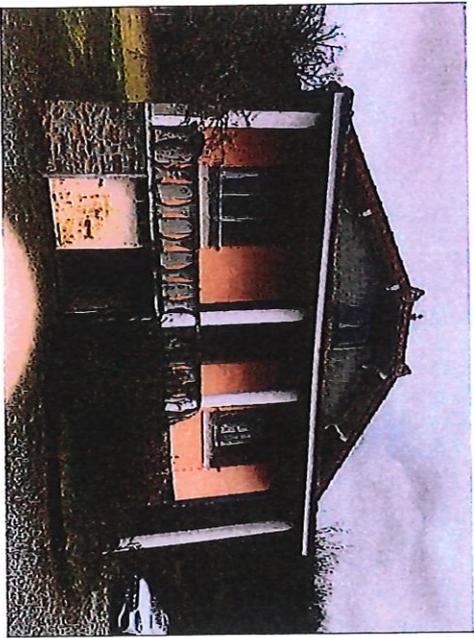
PERSPECTIVE DEPUIS L'ENTREE SUR LA PARCELLE côté hameau de "Bonneuil"

MAÎTRISE D'OUVRAGE :	ARCHITECTE :	PROJET :	DATE :	ECHELLE :
	Frédérique IVANES Architecte d.p.l.g. - urbaniste 1, rue de Pirathon - 86110 Amboerre Tél. 05 49 50 44 23 - 06 82 02 32 97 E-mail: frederique.ivanes@if-architecte.fr www.if-architecte.fr	Démolition partielle et reconstruction d'une habitation à Saint-Amand-Magnazeix 1, Bonneuil - 87290 Saint-Amand-Magnazeix	11 MARS 2022	-

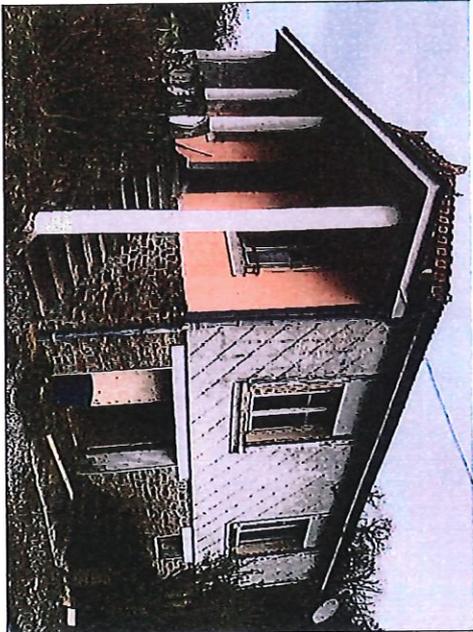
INSERTION PAYSAGERE
PCMI 5



REPERAGE DES PHOTOS



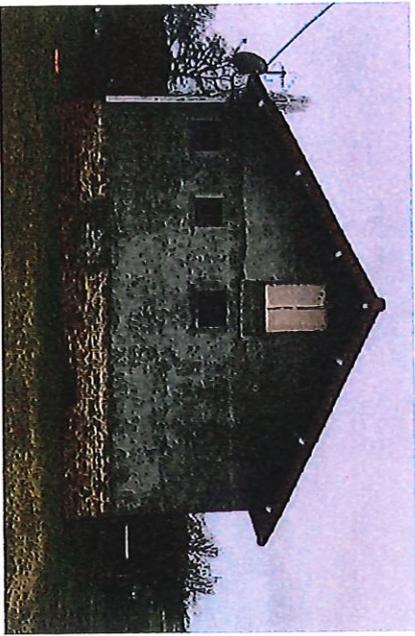
1. FACADE OUEST



2. ENTREE A L'ANGLE SUD-OUEST



3. FACADE SUD



4. FACADE EST



5. ANGLE NORD-EST



6. FACADE NORD

MAÎTRISE D'OUVRAGE :

ARCHITECTE :

Frédérique IVANES Architecte d.p.l.g. urbaniste
1, rue de Pracion - 86110 Amboise
Tél. 05 49 50 44 23 - 06 82 02 32 97
E-mail: frederique.ivanes@f-architecte.fr
www.f-architecte.fr

PROJET :

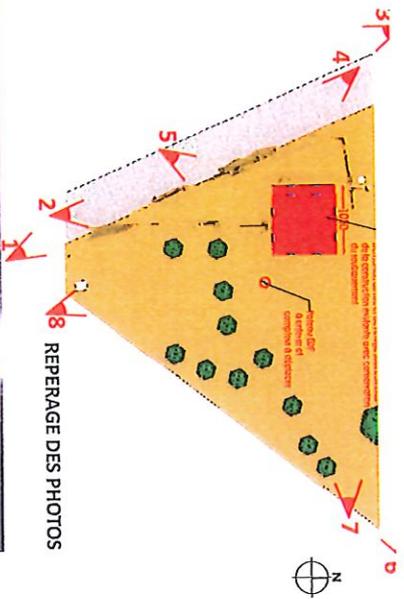
Démolition partielle et reconstruction d'une habitation à Saint-Amand-Magnazeix
1, Bonneuil - 87290 Saint-Amand-Magnazeix

DATE : 11 MARS 2022

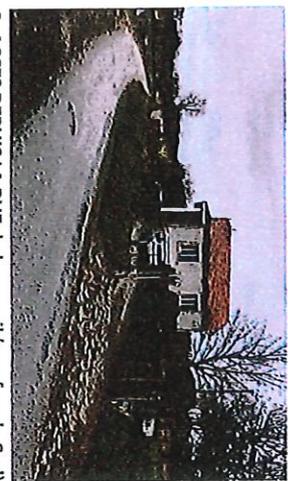
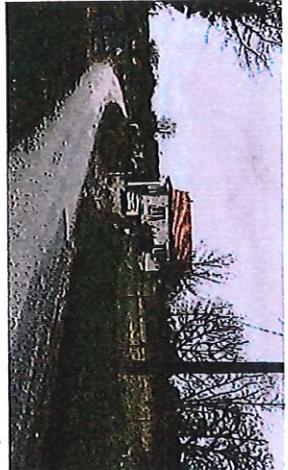
EGHELLE : -

VUES PHOTOGRAPHIQUES PROCHES

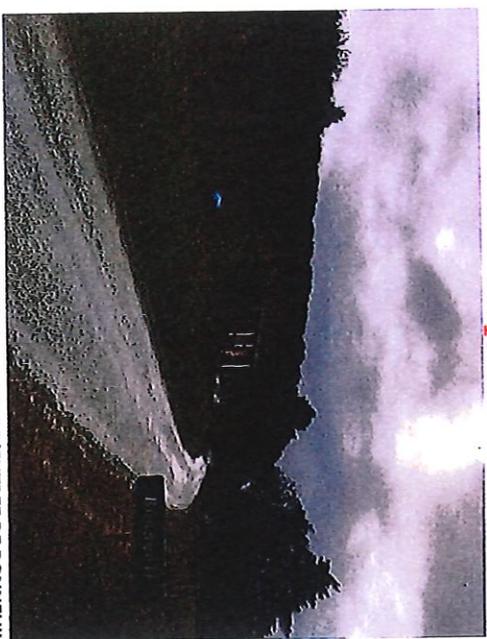
PCMI 7



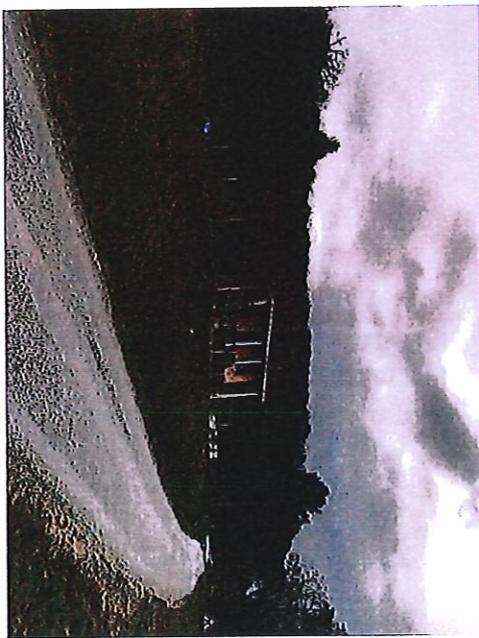
8 REPERAGE DES PHOTOS



1. et 2. ACCES DEPUIS LA RUE de bonneuil (vue façade Sud)



3. DEPUIS LA ROUTE D'ENTREE DE BONNEUIL



4. DEPUIS LA ROUTE D'ENTREE DE BONNEUIL



5. EMPLACEMENT DE L'EXTENSION, à l'est de la maison, depuis la rue



6. DEPUIS LE CHEMIN ARRIERE (angle Nord-Est)
les 2 terrains sont une même propriété



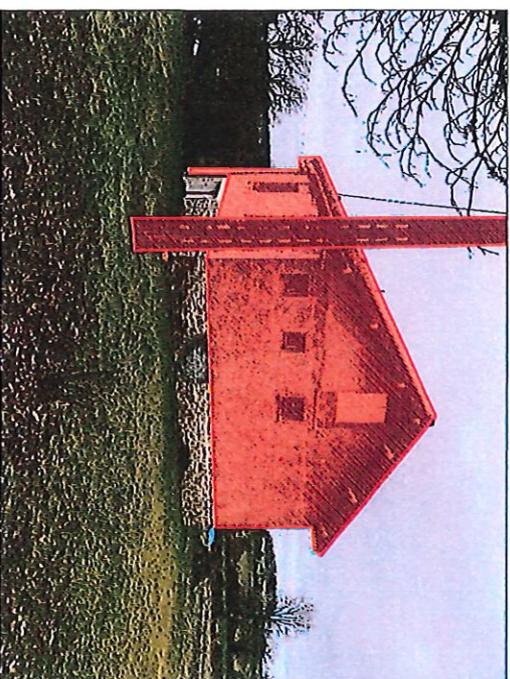
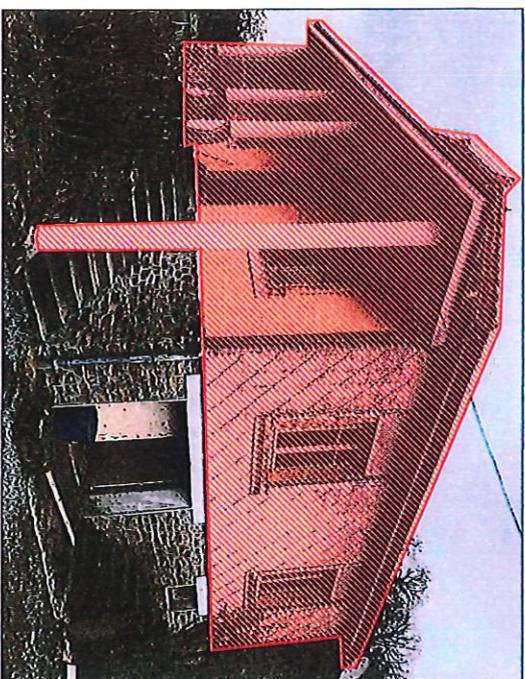
7. DEPUIS LE CHEMIN ARRIERE (vue façade Est)



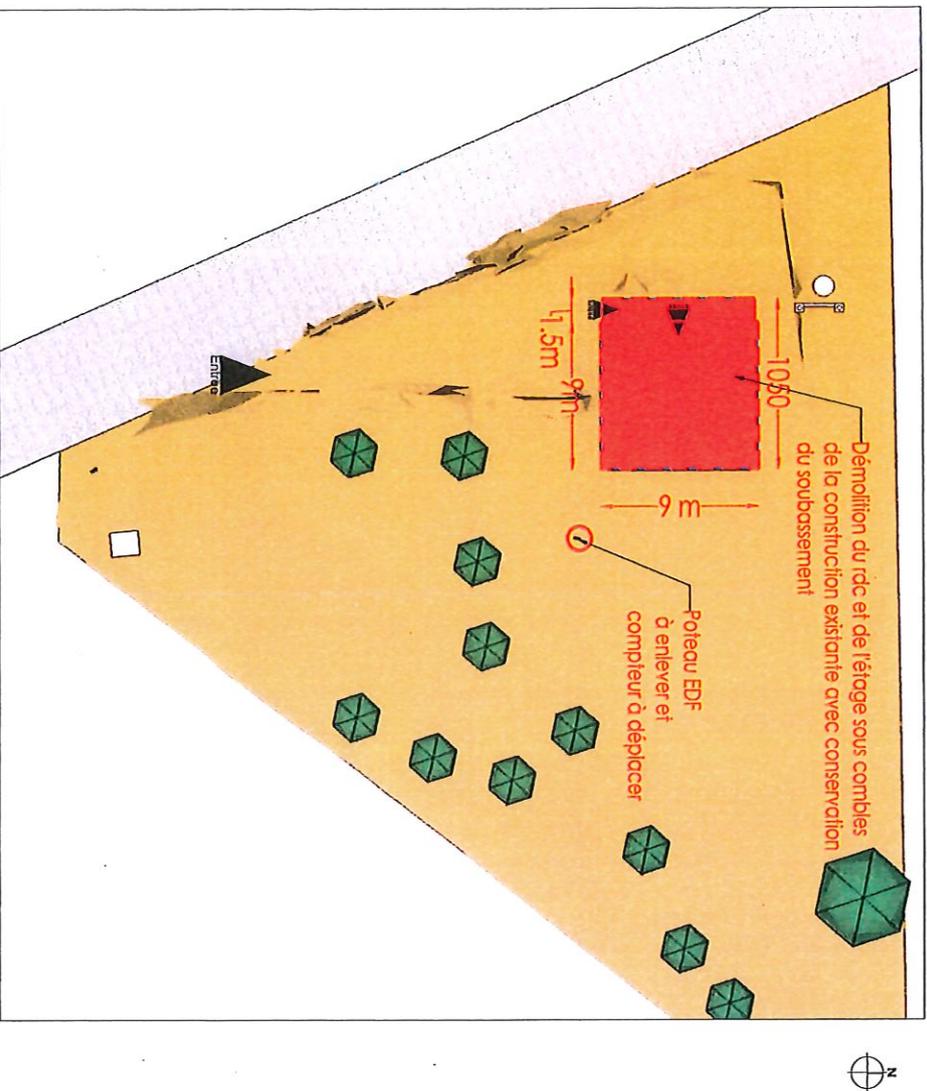
8. DEPUIS LE CHEMIN ARRIERE (angle Sud-Ouest)

<p>MAÎTRISE D'OUVRAGE :</p>	<p>ARCHITECTE : Frédérique IVANES Architecte d.p.-l.g. urbaniste 1, rue de Picardie - 66110 Amberre Tél. 05 49 50 44 23 - 06 82 02 32 97 Email: frederique.ivanes@f-architecte.fr www.f-architecte.fr</p>	<p>PROJET :</p>	<p>DATE : 11 MARS 2022</p>	<p>ECHELLE : -</p>
<p>Démolition partielle et reconstruction d'une habitation à Saint-Amand-Magnazeix</p>		<p>1, Bonneuil - 87290 Saint-Amand-Magnazeix</p>		<p>VUES PHOTOGRAPHIQUES LOINTAINES PCVII 8</p>

LOCALISATION SUR PHOTOS DE LA DEMOLITION PARTIELLE
(rdc + étage sous combles)



PLAN DE MASSE EXISTANT DE LA CONSTRUCTION A DEMOLIR PARTIELLEMENT



MAÎTRISE D'OUVRAGE :

ARCHITECTE :

Frédérique IVANES Architecte d.p.l.g. urbaniste
1, rue de Pitacion - 86110 Amberre
Tél. 05 49 50 44 23 - 06 82 02 32 57
E-mail: frederique.ivanes@if-architecte.fr
www.if-architecte.fr

PROJET :

Démolition partielle et reconstruction d'une habitation à Saint-Amand-Magnazeix
1, Bonneuil - 87290 Saint-Amand-Magnazeix

DATE : 11 MARS 2022

ECHELLE : 1/500ème

PLAN MASSE DE LA CONSTRUCTION A DEMOLIR
PHOTOGRAPHIES DU BATIMENT A DEMOLIR

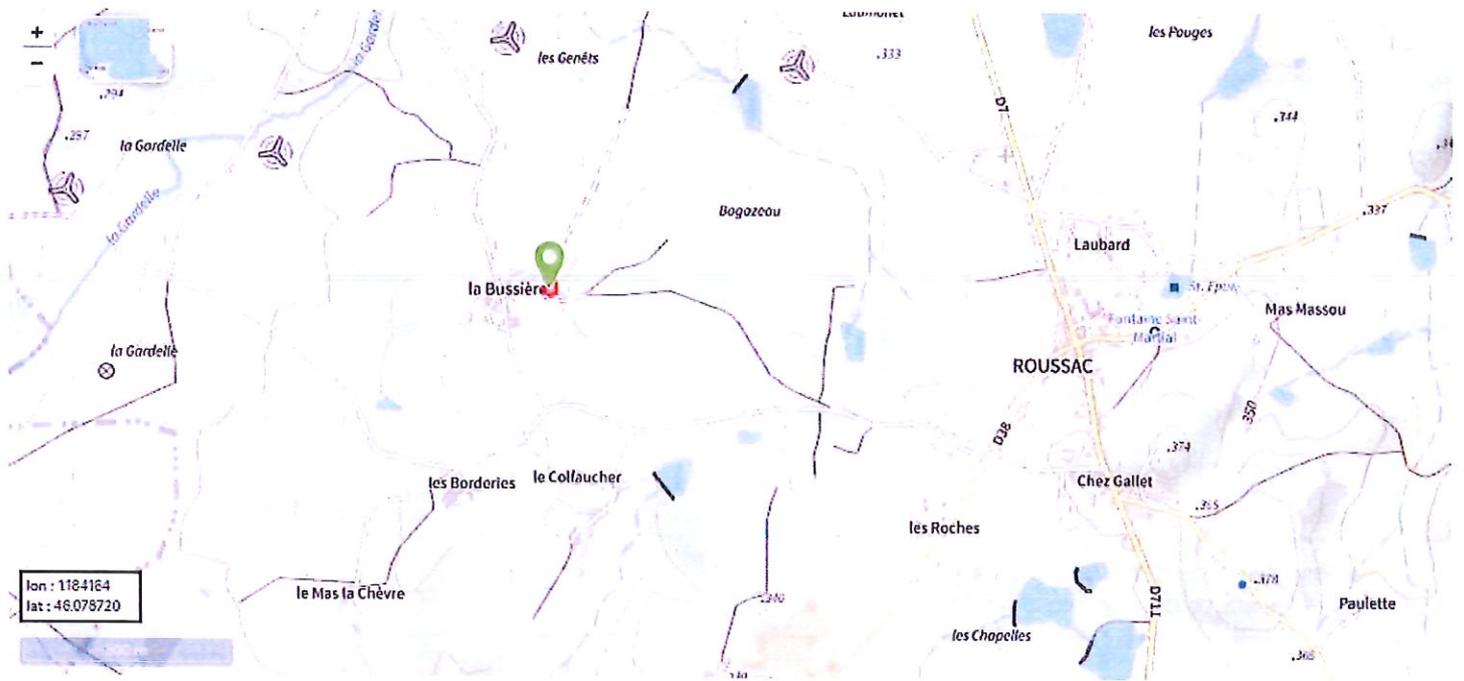
5- Projet dont les caractéristiques prévues dans le PLUi actuel semblent faire obstacle à la réalisation d'un projet d'aménagement ou à une transaction.

Référence d'enregistrement de la demande : R 030 - 2022

Références cadastrales	AD 141
Classement initial de parcelles(s) dans le PLUi	A
Adresse de parcelle(s)	La Bussière 87140 Saint-Pardoux-le-Lac (Roussac)
Superficie à reclasser	790 m ² environ
Zonage demandé	UB
Projet	Projet aménagement
Informations complémentaires	Projet d'extension d'une maison d'habitation existante. Pas d'information sur l'emprise au sol de ladite extension. Assainissement individuel existant sur la parcelle. Présence supposée de bâtiments agricoles à proximité.
Dans une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type I ou II (ZNIEFF)	NON
Impact direct zone Natura 2 000	NON
Impact indirect zone Natura 2 000	NON
Distance avec la zone Natura 2000 la plus proche	3 900 m environ (distance orthodromique)
Projet susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques	NON
Informations complémentaires sur les impacts environnementaux	Les raccordements aux réseaux sont déjà existants. Mise aux normes du système ANC le cas échéant.
Servitudes d'utilité publique	Aucun
Le cas échéant détails de servitudes d'utilité publique	-
Consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers	OUI (agricoles)
Superficie de l'espace consommé	790 m ² environ

Au bénéfice de quel espace	UB
Avis primitif du Maire de la Commune concernée	Favorable
Solution étudiée en révision	Reclassement en Ub sur une surface de 790 m ² environ.

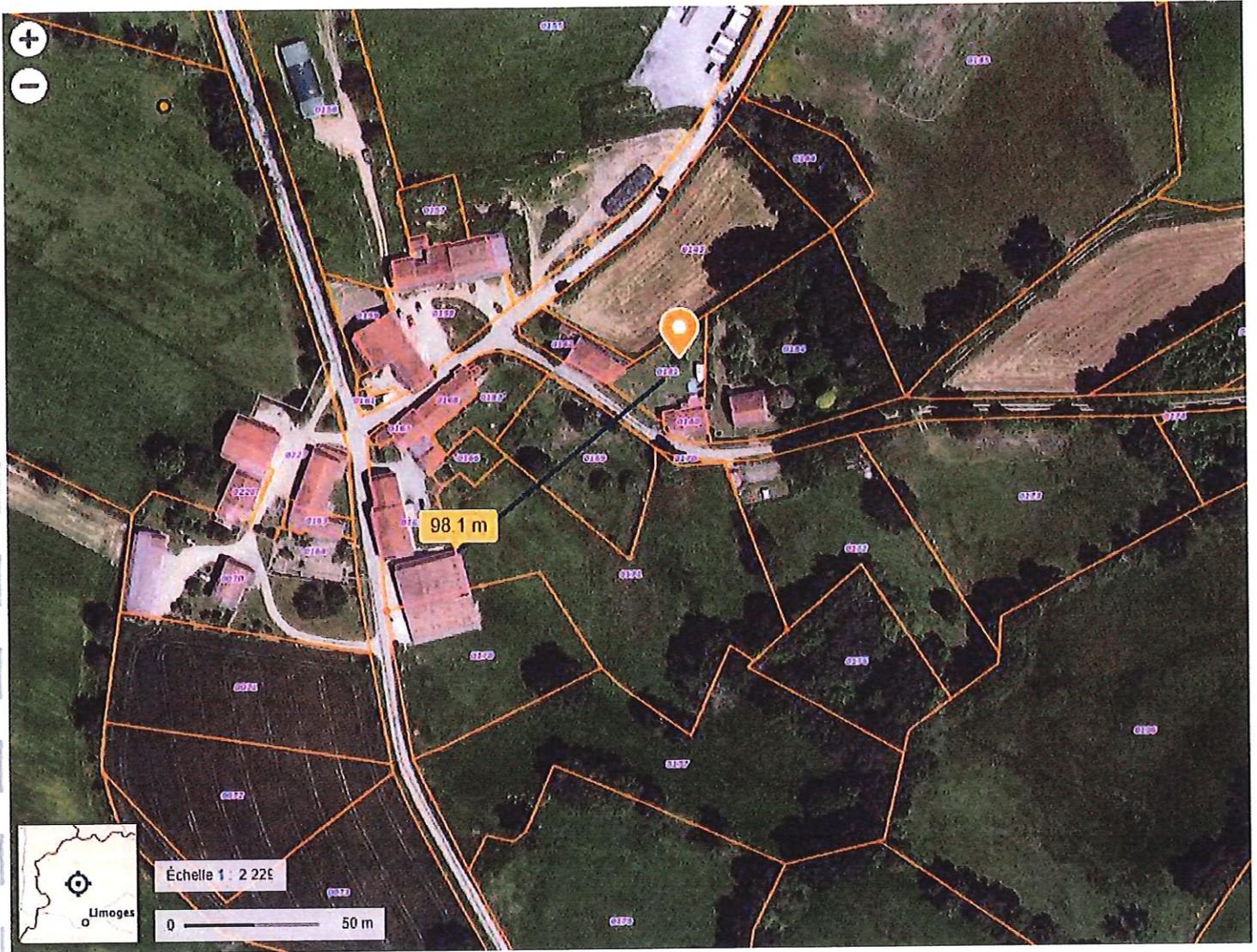
Vue aérienne – Géoportail / localisation



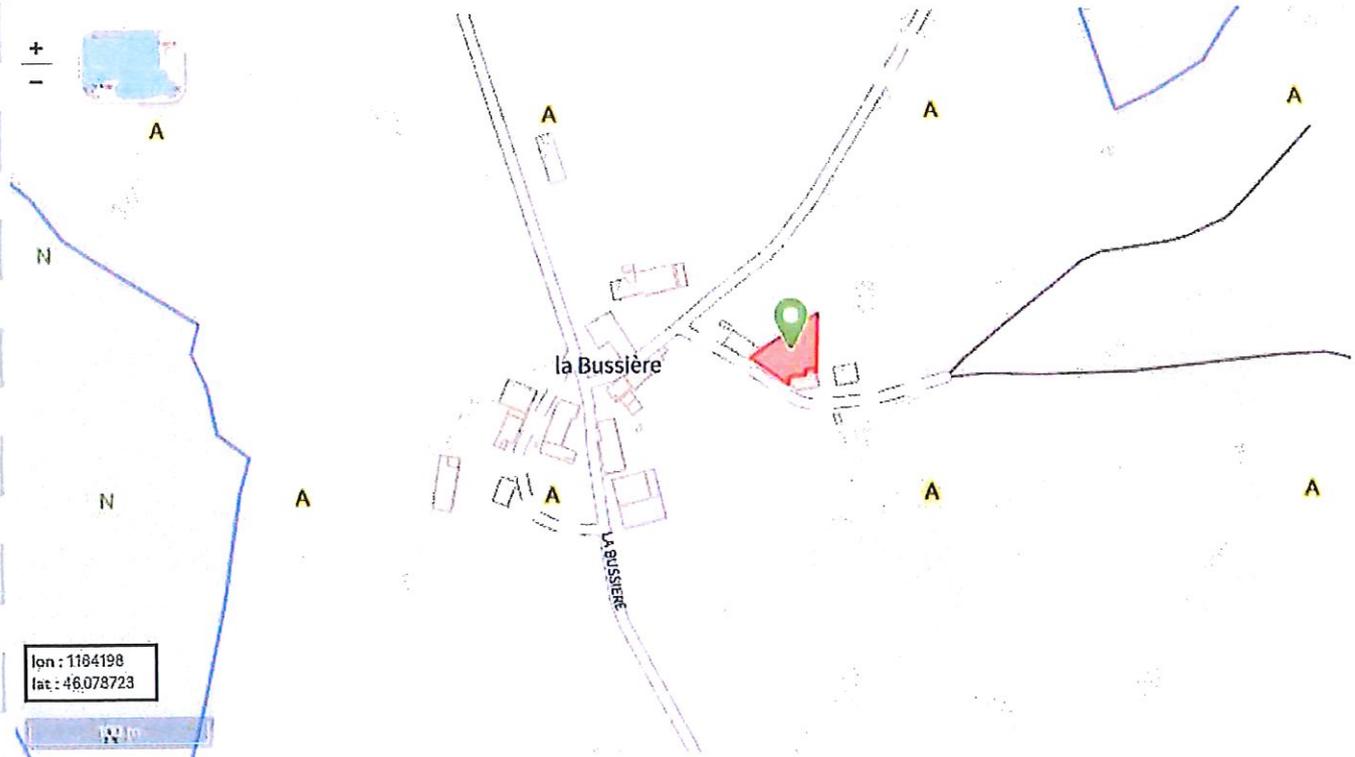
Vue aérienne et plan cadastral – Géoportail



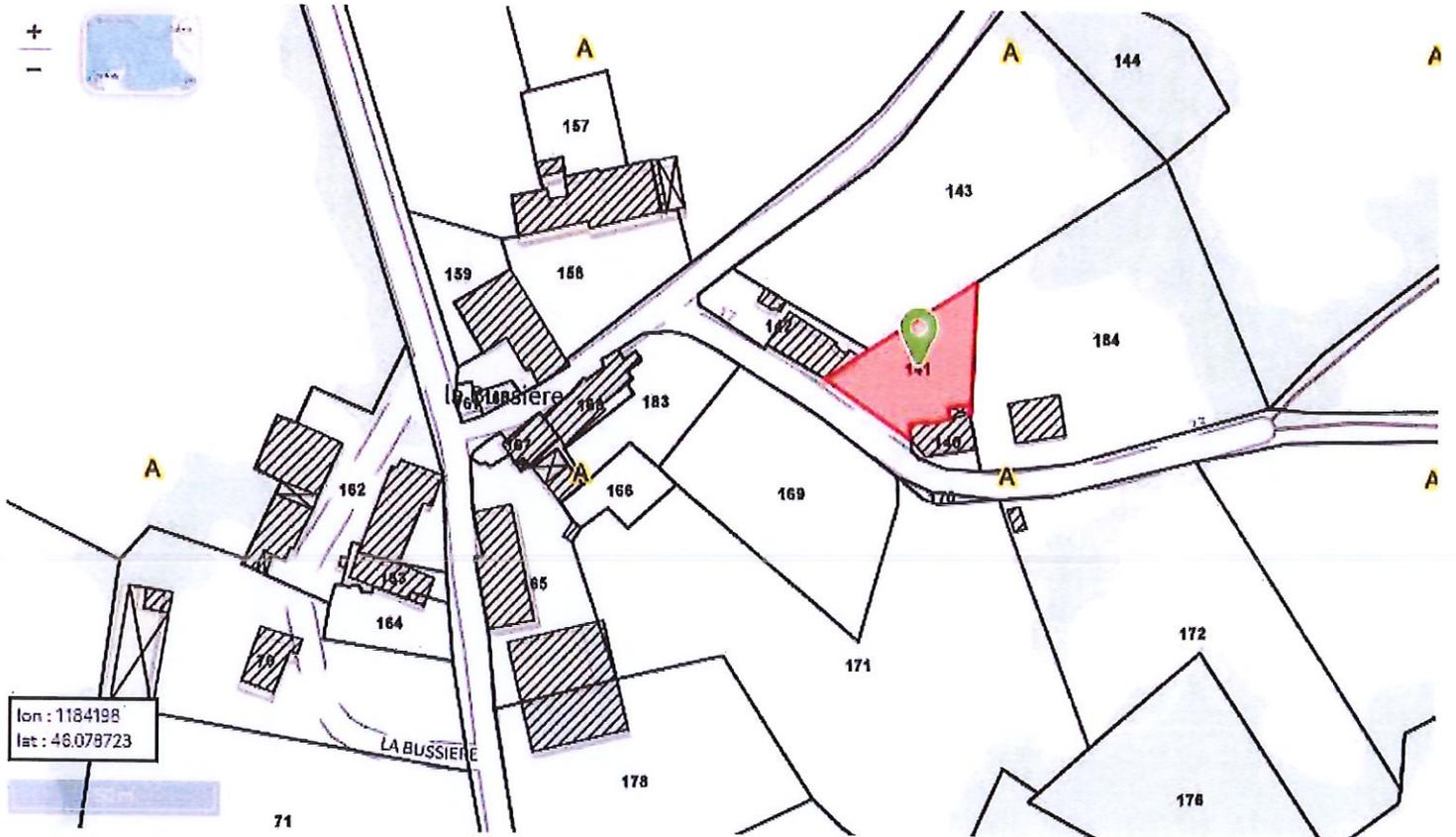
Vue aérienne et plan cadastral – Géoportail (distance orthodromique de bâtiments agricoles supposés)



Vue aérienne – Géoportail de l'urbanisme



Vue aérienne et plan cadastral – Géoportail de l'urbanisme



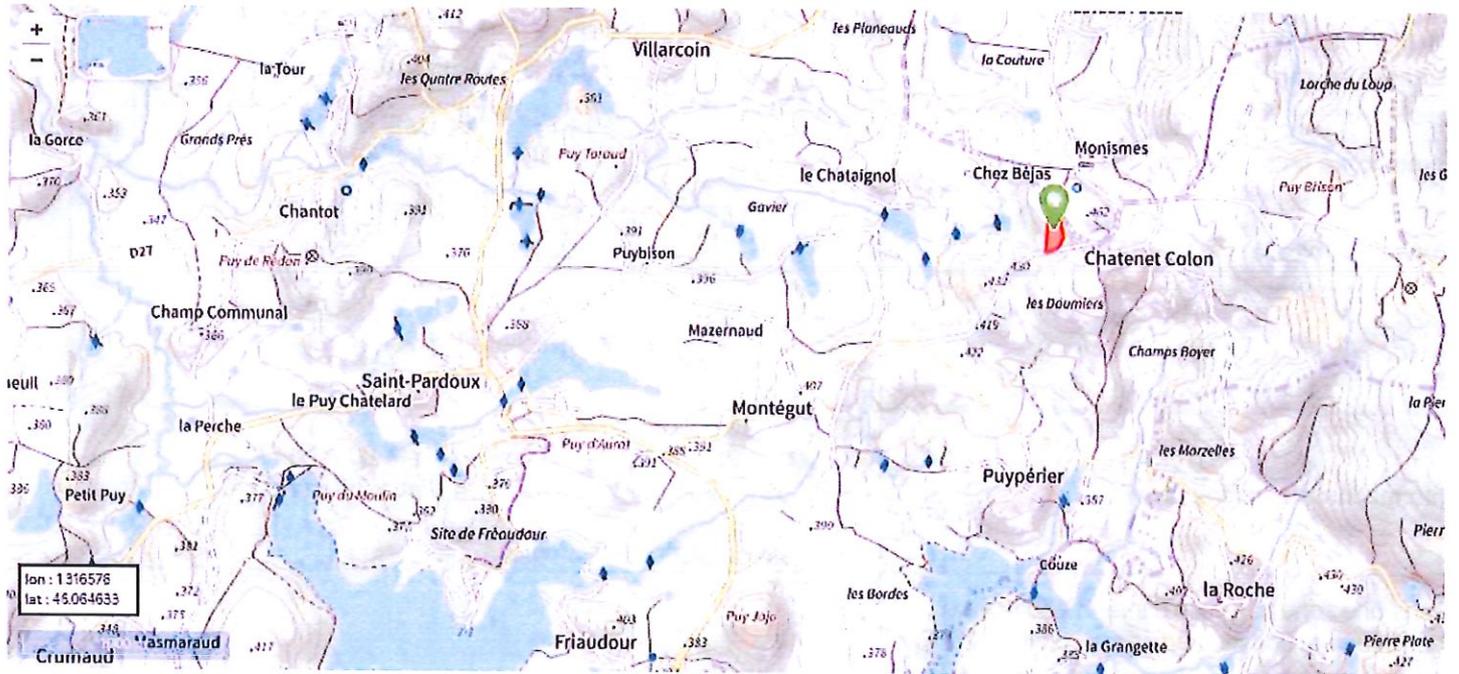
5- Projet dont les caractéristiques prévues dans le PLUi actuel semblent faire obstacle à la réalisation d'un projet d'aménagement ou à une transaction.

Référence d'enregistrement de la demande : R 051 - 2022

Références cadastrales	OE 899 - OE 900 et OE 1859
Classement initial de parcelles(s) dans le PLUi	A et N dont 2 parcelles à double zonage
Adresse de parcelle(s)	Chez Béjas 87140 Saint-Pardoux-le-Lac (St Pardoux)
Superficie à reclasser	14 773 m ² de zone N 1 640 m ² de zone A Soit 16 413 m ²
Zonage demandé	UV
Projet	Transaction supposée
Informations complémentaires	OE 899 : 10 900 m ² en N OE 900 : 3 223 m ² dont 2 933 m ² en N et 290 m ² en A OE 1859 : 2 290 m ² dont 940 m ² en N et 1 350 m ² en A. Proximité du SCOT de Limoges Agglo.
Dans une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type I ou II (ZNIEFF)	NON
Impact direct zone Natura 2 000	NON
Impact indirect zone Natura 2 000	NON
Distance avec la zone Natura 2000 la plus proche	2 800 m environ (distance orthodromique)
Projet susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques	Projet non défini
Informations complémentaires sur les impacts environnementaux	
Servitudes d'utilité publique	AC1 - Périmètre de protection autour de monuments historiques inscrits / classés
Le cas échéant détails de servitudes d'utilité publique	AC1 N° 8701213 – DRAC Inscription MH le 17/01/1992 Château de Monismes
Consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers	OUI (agricoles et naturels)
Superficie de l'espace consommé	14 773 m ² environ de zone N 1 640 m ² d zone A

Au bénéfice de quel espace	UV
Avis primitif du Maire de la Commune concernée	Favorable
Solution étudiée en révision	Reclassement en Ub sur une surface de 16 413 m ² environ.

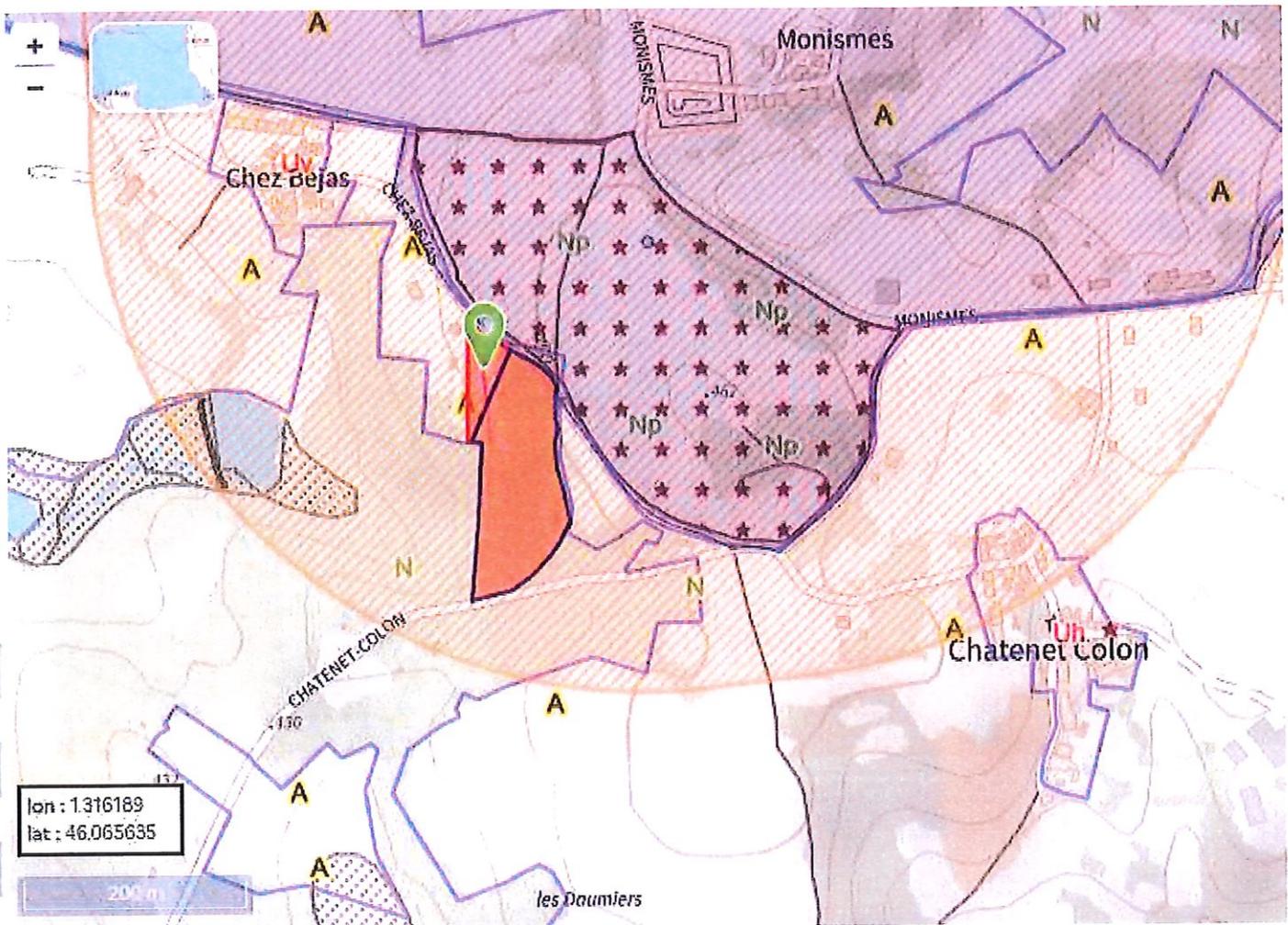
Vue aérienne – Géoportail / localisation



Vue aérienne et plan cadastral – Géoportail



Vue aérienne – Géoportail de l'urbanisme



Vues aériennes et plan cadastral – Géoportail de l'urbanisme

