

PLAN LOCAL D'URBANISME

**Révision générale
du Plan Local
d'Urbanisme**

Arrêtée le :

31 mars 2025

Approuvée le :



VISA

Date : 31 mars 2025

Le Maire.



Le Maire
Patrice NORKOWSKI.
Patrice NORKOWSKI

Modifications - Révisions allégées - Mises à jour

Annexe 2 au rapport de présentation

Liste des bâtiments identifiés au titre du L151-11 2° du Code de l'Urbanisme

2.2.2



Le Gazet	
Parcelles	E 45
Localisation	<p>Les bâtiments se situent au sein d'un hameau agricole au lieu-dit Le Gazet, à l'est de la commune. Il s'agit aujourd'hui d'un hameau à caractère résidentiel où aucune exploitation agricole n'est présente.</p> <p>Ils s'implantent sur une vaste parcelle déjà anthropisée.</p>
Qualité patrimoniale	<p>L'un des bâtiments, à plan carré, surélevé par une tour carrée et insérée dans un ensemble de pierre calcaire avec appareillage soigné apparent. Les autres bâti correspondent à des dépendances. Les bâtiments identifiés présentent des toitures traditionnelles en tuiles canal.</p>
Réseaux	<p>Le hameau bénéficie du réseau d'eau potable et est desservi en électricité. Il est à noter l'absence de réseau d'assainissement collectif sur le hameau. Un système d'assainissement autonome pourra toutefois être mis en place.</p>
Impact agricole	<p>Les bâtiments sont déjà à proximité d'une habitation existante. Ces bâtiments ne se trouvent aujourd'hui, dans aucun périmètre de réciprocité agricole.</p> <p>Le changement de destination de ces bâtiments n'induirait donc aucun impact sur l'activité agricole.</p>



La Ruffigne-Sud	
Parcelle	C 40
Localisation	Le bâtiment se trouve au sein d'un hameau agricole, au lieu-dit La Ruffigne-Sud, à l'est de la commune. Cet ancien corps de ferme possède de nombreuses dépendances. Des maisons d'habitations sont déjà présentes.
Qualité patrimoniale	Ce bâtiment se compose de bâtiments allongés à 2 pans, implantés en forme de U autour d'une cour centrale.
Réseaux	Le hameau bénéficie du réseau d'eau potable et est desservi en électricité. Il est à noter l'absence de réseau d'assainissement collectif sur le hameau. Un système d'assainissement autonome pourra toutefois être mis en place.
Impact agricole	Des logements existants sont présents sur les parcelles voisines. Le bâtiment susceptible de changer de destination se trouve en dehors d'un périmètre de réciprocité. Cette identification n'apportera donc aucune contrainte supplémentaire.



	Le Roy
Parcelles	C 199
Localisation	Le bâtiment se trouve au sein d'un hameau agricole, au lieu-dit Le Roy, à l'est de la commune. Cet ancien corps de ferme possède de nombreuses dépendances. Des maisons d'habitations sont déjà présentes aux alentours.
Qualité patrimoniale	Ce bâtiment correspond à une dépendance d'un ancien corps de ferme. Le bâti environnant est globalement ancien et se compose notamment d'une maison d'habitation et de dépendances. Le bâtiment identifié présente une toiture traditionnelle en tuiles canal.
Réseaux	La hameau bénéficie du réseau d'eau potable et se trouve desservi en électricité. Il est à noter l'absence de réseau d'assainissement collectif sur le hameau. Un système d'assainissement autonome pourra toutefois être mis en place.
Impact agricole	Le bâtiment est déjà à proximité d'une habitation existante. Une partie du bâtiment ne se trouve aujourd'hui, en dehors du périmètre de réciprocité agricole existant. Le changement de destination de ce bâtiment n'induirait donc aucun impact sur l'activité agricole.



	Saint-Quentin-le-Bois
Parcelle	B 1613
Localisation	Ce un hameau se compose d'un corps de ferme avec de nombreuses dépendances. Il se trouve dans le sud de la commune. Une maison d'habitation est déjà présente. Il s'implante sur une parcelle comportant l'ensemble des bâtiments du corps de ferme.
Qualité patrimoniale	Ce bâtiment est une ancienne grange. Il correspond à la typologie du bâtiment agricole traditionnel : murs en pierre avec des volumes simples et toitures à 2 pans, ici en tuiles canal.
Réseaux	La parcelle bénéficie du réseau d'eau potable et se trouve desservie en électricité. Il est à noter l'absence de réseau d'assainissement collectif sur le hameau. Un système d'assainissement autonome pourra toutefois être mis en place.
Impact agricole	Un logement existant sur la parcelle. Aucun périmètre de réciprocité n'est recensé sur ce hameau. Cette identification n'apportera donc aucune contrainte supplémentaire.



Saint-Quentin-le-Bois	
Parcelles	B 281
Localisation	Le bâtiment se situe au sein d'un hameau agricole, au sud de la commune. Il s'agit aujourd'hui d'un hameau à caractère résidentiel où seule une activité équestre est présente.
Qualité patrimoniale	Ce bâtiment correspond à un ancien corps de ferme. Le bâti environnant est globalement ancien et se compose notamment d'une maison d'habitation et de dépendances. Le bâtiment identifié présente une toiture traditionnelle en tuiles canal.
Réseaux	La hameau bénéficie du réseau d'eau potable et se trouve desservi en électricité. Il est à noter l'absence de réseau d'assainissement collectif sur le hameau. Un système d'assainissement autonome pourra toutefois être mis en place.
Impact agricole	Le bâtiment est déjà à proximité d'habitations existantes. Ce bâtiment ne se trouve aujourd'hui, dans aucun périmètre de réciprocité agricole. Le changement de destination de ces bâtiments n'induirait donc aucun impact sur l'activité agricole.



Saint-Quentin-le-Bois	
Parcelle	B 1638
Localisation	Le bâtiment se situe au sein d'un hameau agricole, au sud de la commune. Il s'agit aujourd'hui d'un hameau à caractère résidentiel où seule une activité équestre est présente.
Qualité patrimoniale	Ce bâtiment est une ancienne grange. Il correspond à la typologie du bâtiment agricole traditionnel : murs en pierre avec des volumes simples et toitures à 2 pans, ici en tuiles canal.
Réseaux	Le hameau bénéficie du réseau d'eau potable et se trouve desservi en électricité. Il est à noter l'absence de réseau d'assainissement collectif sur le hameau. Un système d'assainissement autonome pourra toutefois être mis en place.
Impact agricole	Un logement existant sur la parcelle. Aucun périmètre de réciprocité n'est recensé sur ce hameau. Cette identification n'apportera donc aucune contrainte supplémentaire.



Source : Google Earth

Le Gazet	
Parcelles	E 52
Localisation	Le bâtiment se situe à l'entrée sud du village de Saint-Sernin, à l'est de la commune. Il s'agit aujourd'hui d'un hameau à caractère résidentiel où aucune exploitation agricole n'est présente. Il s'implante au milieu d'une vaste parcelle en partie pâturée.
Qualité patrimoniale	Ce bâtiment correspond à une dépendance d'un ancien corps de ferme. Le bâti environnant est globalement ancien et se compose notamment d'une maison d'habitation et de dépendances. Le bâtiment identifié présente une toiture traditionnelle en tuiles canal.
Réseaux	La hameau bénéficie du réseau d'eau potable et se trouve suffisamment desservi en électricité. Le réseau d'eau potable est suffisant pour permettre la réalisation d'un seul logement. Il est à noter l'absence de réseau d'assainissement collectif sur le hameau. Un système d'assainissement autonome pourra toutefois être mis en place.
Impact agricole	Le bâtiment est déjà à proximité d'une habitation existante. Ce bâtiment ne se trouve aujourd'hui, dans aucun périmètre de réciprocité agricole. Le changement de destination de ces bâtiments n'induirait donc aucun impact sur l'activité agricole.

