



3. Modification du pastillage de certains bâtiments

Le PLU de Labastide-de-Lévis autorise le changement de destination des bâtiments agricoles en zone A. Dans le cadre de la modification, la commune a souhaité actualiser l'inventaire des bâtiments concernés par ce changement par ajout de nouvelles bâtisses.

L'analyse des constructions recensées dans le PLU applicable a été réalisée par la commune afin d'interroger l'opportunité du classement et vérifier la faisabilité du changement de destination. L'analyse des bâtiments agricoles pouvant changer de destination au titre de l'article L 151-11 du CU s'est appuyée une grille d'analyse multicritère qui a servi de base de réflexion pour l'inventaire et les arbitrages des élus :

- La desserte du bâtiment par les réseaux,
- L'absence d'impact sur l'activité agricole du changement de destination,
- La desserte routière,
- L'absence de risque.

Cette démarche a eu pour objectif de vérifier l'opportunité du classement et d'évaluer ses incidences.

Ainsi, **13** éléments de patrimoine bâti à protéger pouvant changer de destination ont été identifiés ; le PLU en vigueur en comptabilisait **9**.

Suite aux avis PPA, il convient de préciser que les bâtiments susceptibles de changer de destination sont soumis à l'avis conforme de la CDPENAF au moment de la demande d'autorisation d'urbanisme.

Il est souligné la volonté constante de la commune de préserver son potentiel agricole, dès le POS de 1995, renforcé par le PLU de 2005. Le PLU 2018 a

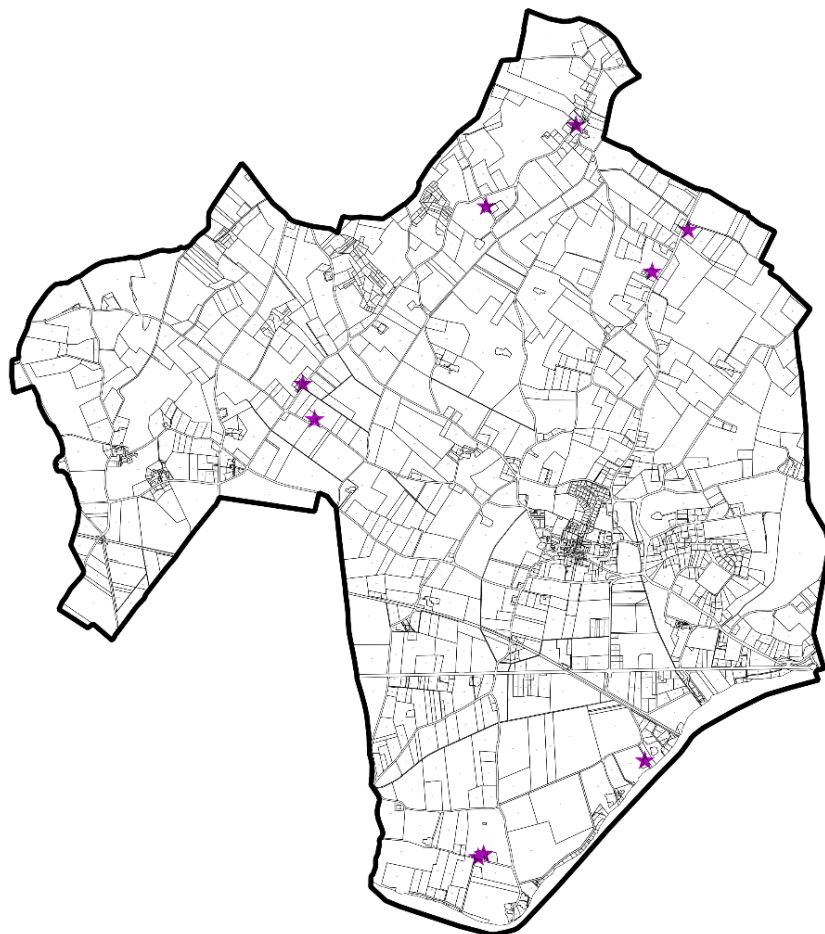
été précédé d'un diagnostic agricole ainsi que d'un inventaire du petit patrimoine rural et naturel (haies, arbres...). Au-delà des documents d'urbanisme exigeants, la pratique communale montre une double préoccupation :

- *Favoriser l'installation des jeunes agriculteurs en permettant aux projets sérieux, en parfaite coopération avec la chambre d'agriculture, de se développer. L'implantation des bâtiments agricoles puis, quand l'activité a montré sa viabilité, celle du siège d'exploitation est toujours située dans une zone déjà construite, induisant un impact foncier nul ou minime,*
- *Permettre l'adaptation du bâti ancien aux contraintes modernes et aux besoins des propriétaires sans pénaliser le potentiel agricole.*

Des fiches descriptives pour chaque bâtiment identifié sont également ajoutées ci-dessous.

Le document graphique est modifié comme suit pour identifier le bâti par une étoile rouge.

★ Bâti susceptible de changer de destination L151-11 du CU

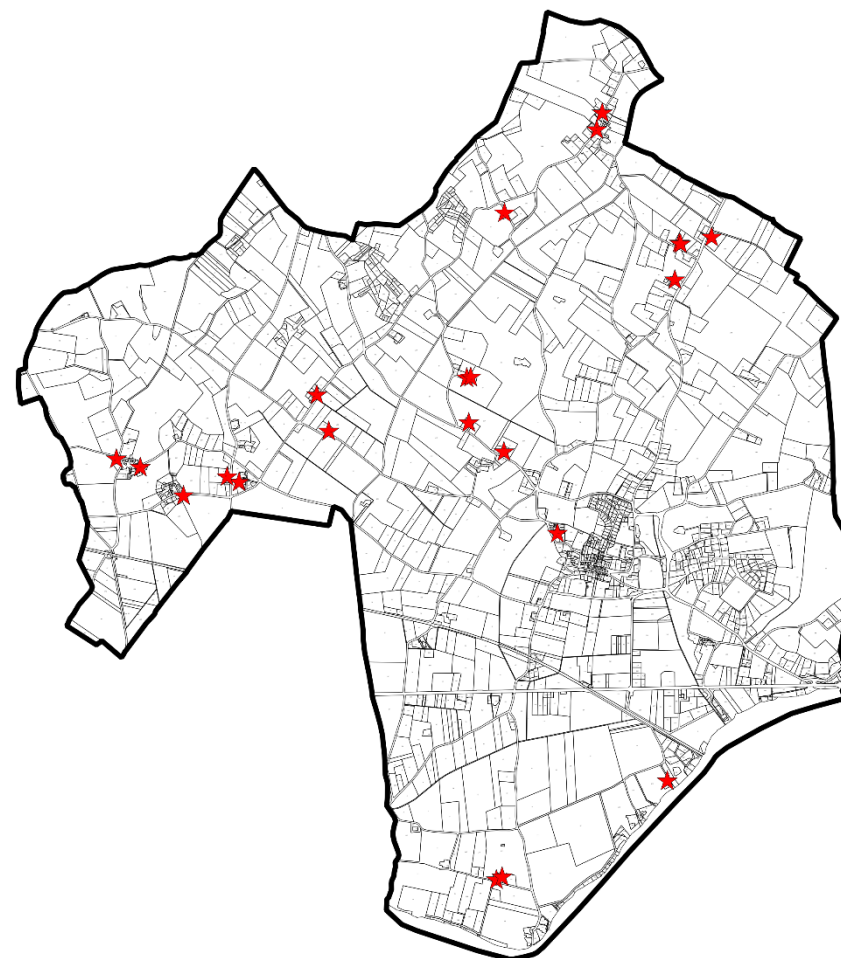


0 500 1 000 m



Figure 11 : Localisation du bâti susceptible de changer de destination avant modification, réalisation Paysages

★ Bâti susceptible de changer de destination L151-11 du CU



0 500 1 000 m



Figure 10 : Localisation du bâti susceptible de changer de destination après modification, réalisation Paysages

Localisation/adresse	Désignation cadastrale
Guibal	ZL215

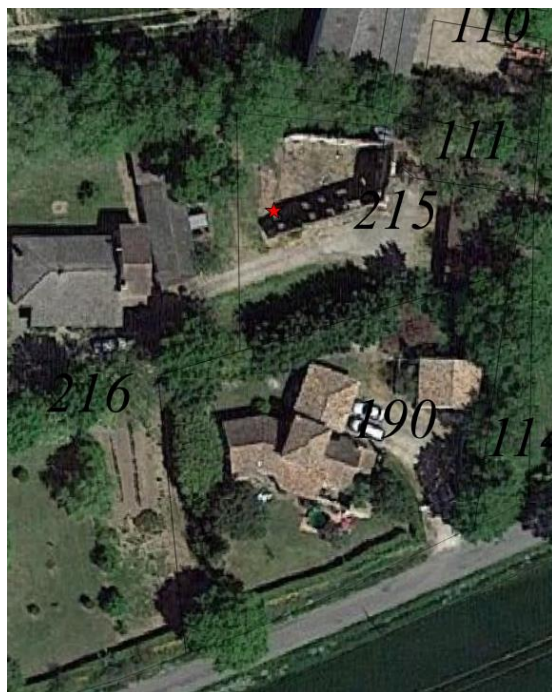


Figure 12 : Localisation des bâtiments, source ; Vue aérienne

Localisation/adresse	Désignation cadastrale
La Guissonie	ZB 139
Qualité du bâti/matériaux	
Bâtiment agricole en bon état.	



Figure 13 : Localisation des bâtiments, source ; Vue aérienne

Localisation/adresse	Désignation cadastrale
Cahuzugarié	ZL 131
Qualité du bâti/matériaux	
Bâtiment agricole en pierres et briques.	



Figure 14 : Localisation des bâtiments, source ; Vue aérienne et google street view

Localisation/adresse	Désignation cadastrale
Les Bardets	ZA 162-174
Qualité du bâti/matériaux	
Bâtiment agricole, mur en agglos, très bon état.	



Figure 15 : Localisation des bâtiments, source ; Vue aérienne et google street view



Localisation/adresse	Désignation cadastrale
Metge	ZL 230-231
Qualité du bâti/matériaux	
Ancien bâtiment agricole.	



Figure 17 : Localisation des bâtiments, source ; Vue aérienne

Localisation/adresse	Désignation cadastrale
Ramond	ZB 138
Qualité du bâti/matériaux	
Bâtiment agricole en briques, très bon état.	



Figure 16 : Localisation des bâtiments, source ; Vue aérienne et google street view

Localisation/adresse	Désignation cadastrale
La Soucarie basse	ZA92
Qualité du bâti/matériaux	
Bâtiment agricole en pierres.	

Localisation/adresse	Désignation cadastrale
Guibal	ZL099
Qualité du bâti/matériaux	
Grange en bon état.	



Figure 19 : Localisation des bâtiments, source ; Vue aérienne et google street view



Figure 18 : Localisation des bâtiments, source ; Vue aérienne et google street view

Localisation/adresse	Désignation cadastrale
Portal	ZB 222
Qualité du bâti/matériaux	
Bâtiment en pierre, en bon état.	
Bâtiment agricole en bon état.	



Figure 21 : Localisation des bâtiments, source ; Vue aérienne et google street view

Localisation/adresse	Désignation cadastrale
Frézoul	B 0214
Qualité du bâti/matériaux	
Ancien pigeonnier	



Figure 20: Localisation des bâtiments, source ; Vue aérienne et google street view

Localisation/adresse	Désignation cadastrale
La Maurélié	ZL 043
Qualité du bâti/matériaux	
Ancien pigeonnier	



Figure 22 : Localisation des bâtiments, source ; Vue aérienne et google street view