



LE PLUi, OÙ EN EST-ON ?

Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la Communauté de Communes du Cordais et du Causse est en cours d'élaboration. Il entre, en mars 2021, dans sa phase règlementaire.



VOUS AVEZ UNE IDÉE, UN PROJET ?

Vous êtes invités à l'inscrire dans les registres de concertation disponibles en mairie ou à la communauté de communes, ainsi qu'à l'adresse mail suivante : **urbanisme.4c81@orange.fr**



«ZOOM SUR» LE CHANGEMENT DE DESTINATION

QU'EST CE QUE C'EST ? Le changement de destination désigne **l'opération par laquelle un bâtiment passe d'une catégorie à une autre.**

Le changement de destination consiste à modifier l'affectation de **tout ou partie du bâtiment**. Par exemple, vous pouvez transformer un commerce en habitation et inversement. Il existe 5 types de destinations, qui se composent en sous-destination. Il y a changement de destination lorsque vous passez d'une destination à l'autre.

COMMENT LE FAIRE ? Pour obtenir l'autorisation de faire un changement de destination, vous devez déposer une déclaration préalable de travaux ou un permis de construire si vous modifiez la structure porteuse et/ou la façade de la construction.

Types de destinations et sous-destination	
Exploitation agricole et forestière	• Exploitation agricole • Exploitation forestière
Habitat	• Logement • Hébergement
Commerce et activités de service	• Artisanat et commerce de détail • Restauration • Commerce de gros • Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle • Cinéma • Hôtels • Autres hébergements touristiques
Equipements d'intérêt collectif et services publics	• Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées • 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
Autres activités de secteurs secondaire ou tertiaire	• Industrie • Entrepôt • Bureau • Centre de congrès et d'exposition

DANS QUEL CAS EST-IL RÉALISABLE ?



Le changement de destination est facilité en zone constructible (centres bourgs, hameaux constitués...) mais plus compliqué à obtenir à la campagne (zones agricoles et naturelles), afin de préserver les espaces agricoles et naturels.

Il est réglementé par l'article L151-11 du Code de l'Urbanisme. **Le PLUi doit repérer précisément les constructions concernées, aussi, vous êtes tenus d'informer vos élus d'un éventuel projet.**
Si le changement de destination n'est pas prévu dans le PLUi, il ne pourra être réalisé.

- Les constructions qui pourront bénéficier d'un changement de destination doivent :
- ne pas être en ruine ;
 - ne pas être situées en zone inondable, aléa fort ;
 - ne plus avoir d'utilité agricole ;
 - être raccordées aux réseaux de façon préférentielle
 - ne pas porter atteinte au paysage et aux espaces protégés.

