



Montaigne Montravel et Gurson
Communauté de Communes

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal portant les effets d'un Schéma de COhérence Territorial



Annexe 1 au Rapport de Présentation

- **Les emplacements réservés**
- **Les bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination**
- **Les éléments identifiés au titre du patrimoine**

PLUi arrêté par délibération du conseil communautaire du 29 mai 2017

PLUi approuvé par délibération du conseil communautaire du 27 septembre 2018

Septembre 2018

SOMMAIRE

LES EMPLACEMENTS RESERVES AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-41 DU CODE DE L'URBANISME	4
LES BATIMENTS IDENTIFIES AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-11 DU CODE DE L'URBANISME (CHANGEMENT DE DESTINATION)	11
MOTIF DU CLASSEMENT AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-19 DU CODE DE L'URBANISME (IDENTIFICATION PATRIMOINE)	39
Patrimoine bâti	40
Patrimoine végétal	49

LES EMPLACEMENTS RESERVES AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-41 DU CODE DE L'URBANISME

Les **emplacements réservés** sont délimités au PLUi en application, de l'article L.151-41 du code de l'Urbanisme.

Ils sont réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général, aux espaces verts et traduisent un engagement des collectivités publiques relatif aux équipements et aménagements projetés sur leur territoire. Les emplacements réservés posent une option sur des terrains que la collectivité publique bénéficiaire envisage d'acquérir pour un usage d'intérêt général futur.

Dans le cadre du PLUi, la numérotation des emplacements réservés (ER) a été déclinée par commune pour plus de lisibilité.

Au total, ce sont 79 emplacements réservés qui ont ainsi été délimités. Ils concernent 12 des 18 communes du territoire.

Les emplacements réservés concernent :

<ul style="list-style-type: none">• Pour la voirie<ul style="list-style-type: none">– La création de voies (routière et piétonne)– Le changement d'assiette de chemins ruraux– L'élargissement de voies existantes– L'élargissement de carrefours– La création de raquettes de retournement	<ul style="list-style-type: none">• L'aménagement d'équipements publics<ul style="list-style-type: none">– L'extension de cimetières– La création de points d'eau– La création d'un parc– La création d'une halte nautique	<ul style="list-style-type: none">• Des aménagements de sécurité<ul style="list-style-type: none">– La création d'une digue– La gestion des berges de la Dordogne– Des interventions pour salubrité publique
--	--	---

Liste détaillée des emplacements réservés :

N°	Désignation de l'opération	Destinataire	Surface et/ou largeur d'emprise moyenne	Commune
1	Création cheminement doux	Commune	2571 m2/ 8 m	BONNEVILLE-ET-SAINT-AVIT-DE-FUMADIERES
2	Elargissement assiette chemin rural	Commune	3708 m2/ 8 m	BONNEVILLE-ET-SAINT-AVIT-DE-FUMADIERES
1	Création d'une voie d'accès vers zone 1AU	Communauté de communes	194 m2/ 6 m	CARSAC-DE-GURSON
2	Création d'une voie d'accès vers zone 1AU	Communauté de communes	400 m2/ 8 m	CARSAC-DE-GURSON
1	Elargissement de l'impasse de la Lidoire	Communauté de communes	156 m2/ 3 m	LAMOTHE-MONTRAVEL
2	Aménagement de sécurité au niveau du carrefour rte du Cendrey/ rte de Virolles	Communauté de communes	124 m2	LAMOTHE-MONTRAVEL
3	Elargissement route du Caillou	Communauté de communes	8218 m2/ de 2 à 6 m	LAMOTHE-MONTRAVEL
4	Création d'une voie d'accès	Communauté de communes	893 m2/ 6 m	LAMOTHE-MONTRAVEL
5	Création d'une voie d'accès	Communauté de communes	420 m2/ 6 m	LAMOTHE-MONTRAVEL
6	Intervention salubrité (ancienne coopérative)	Commune	987 m2	LAMOTHE-MONTRAVEL
7	Elargissement du chemin de Tauziatte Sud	Communauté de communes	429 m2/ 2 m	LAMOTHE-MONTRAVEL
8	Elargissement du chemin de Tauziatte Nord	Communauté de communes	2094 m2/ de 1 à 7 m	LAMOTHE-MONTRAVEL
9	Agrandissement du cimetière	Commune	2578 m2	LAMOTHE-MONTRAVEL
10	Elargissement de la RD 936 (sécurité)	Communauté de communes	184 m2/ 2 m	LAMOTHE-MONTRAVEL
11	Création d'une voie d'accès	Communauté de communes	297 m2/ 12 m	LAMOTHE-MONTRAVEL
1	Aménagement de sécurité au niveau du carrefour rte de Terrefort/ RD 32	Communauté de communes	138 m2	MINZAC
1	Elargissement accès chemin des Cerises	Communauté de communes	447 m2/ 4 m	MONTCARET
2	Création d'une voie d'accès vers zone 1AU Cerises	Communauté de communes	797 m2/ 10 m	MONTCARET
3	Création d'une voie d'accès entre chemin des Garennes et RD 936	Communauté de communes	4057 m2/ de 3 à 10 m	MONTCARET

N°	Désignation de l'opération	Destinataire	Surface et/ou largeur d'emprise moyenne	Commune
4	Elargissement voirie	Communauté de communes	463 m2/ 2 m	MONTCARET
5	Création d'un cheminement doux vers l'école	Commune	348 m2/ 2 m	MONTCARET
6	Création d'une voie d'accès vers zone 1AU Dodie	Communauté de communes	375 m2/ 7 m	MONTCARET
7	Création d'un cheminement doux	Commune	243 m2/ 3 m	MONTCARET
8	Création d'une voie d'accès vers zone 1AU Dodie	Communauté de communes	976 m2/ 8 m	MONTCARET
9	Création d'une voie d'accès vers zone 1AU Dodie	Communauté de communes	327 m2/ 7 m	MONTCARET
10	Elargissement de la voie dans un virage rte de Fonroques	Communauté de communes	75 m2	MONTCARET
11	Raquette de retournement chemin des Terriles	Communauté de communes	300 m2	MONTCARET
12	Déplacement de l'assiette d'une partie de la route du Platan	Communauté de communes	1515 m2/ 9 m	MONTCARET
13	Création d'une voie publique depuis l'impasse des Cigales	Communauté de communes	300 m2/ 4 m	MONTCARET
14	Raquette de retournement chemin du Haut Sourreau	Communauté de communes	70 m2	MONTCARET
15	Aménagement d'un point d'eau	Commune	196 m2	MONTCARET
16	Aménagement d'un point d'eau	Commune	549 m2	MONTCARET
17	Création d'un accès piéton	Commune	179 m2	MONTCARET
1	Aménagement de sécurité au niveau du carrefour entre les routes des 4 Chemins et du Gendre	Communauté de communes	42 m2	MONTPEYROUX
1	Création accès vers carrière depuis la RD 936	Communauté de communes	1700 m2	SAINT-ANTOINE-DE-BREUILH
2	Création accès vers la zone d'activités depuis giratoire de la RD 936	Communauté de communes	2752 m2	SAINT-ANTOINE-DE-BREUILH
3	Création d'une voie d'accès entre les rues de la Gare et des Ecoliers	Communauté de communes	3039 m2/ 10 m	SAINT-ANTOINE-DE-BREUILH

N°	Désignation de l'opération	Destinataire	Surface et/ou largeur d'emprise moyenne	Commune
4	Aménagement cheminement doux vers l'école	Commune	1292 m2	SAINT-ANTOINE-DE-BREUILH
5	Aménagement de sécurité du carrefour entre la rue des Ecoliers et la rte de Péricou	Communauté de communes	398 m2	SAINT-ANTOINE-DE-BREUILH
6	Elargissement voirie et accès zone 1AU Sol de Vidal	Communauté de communes	1869 m2	SAINT-ANTOINE-DE-BREUILH
7	Création d'une halte nautique	Commune	5224 m2	SAINT-ANTOINE-DE-BREUILH
8	Création d'une voie publique	Communauté de communes	59 m2/ 2 m	SAINT-ANTOINE-DE-BREUILH
9	Intervention salubrité	Commune	20 m2	SAINT-ANTOINE-DE-BREUILH
10	Gestion des berges de la Dordogne	Commune	92 m2	SAINT-ANTOINE-DE-BREUILH
11	Gestion des berges de la Dordogne	Commune	2587 m2	SAINT-ANTOINE-DE-BREUILH
1	Agrandissement du cimetière	Commune	4359 m2	SAINT-MARTIN-DE-GURSON
1	Equipement public	Commune	2194 m2	SAINT-MEARD-DE-GURCON
2	Création d'un accès vers zone 1AU	Communauté de communes	179 m2/ 6 m	SAINT-MEARD-DE-GURCON
1	Déplacement de l'assiette d'un chemin rural	Commune	1082 m2/ 3 m	SAINT-VIVIEN
2	Elargissement de la voie communale dans un virage	Communauté de communes	275 m2	SAINT-VIVIEN
3	Aménagement de sécurité au niveau du carrefour	Communauté de communes	170 m2	SAINT-VIVIEN
4	Aménagement de sécurité au niveau du carrefour	Communauté de communes	75 m2	SAINT-VIVIEN
5	Aménagement de sécurité au niveau du carrefour	Communauté de communes	124 m2	SAINT-VIVIEN
6	Elargissement d'une voie communale	Communauté de communes	171 m2/ 1 m	SAINT-VIVIEN
7	Aménagement accès	Commune	117 m2	SAINT-VIVIEN
8	Agrandissement du cimetière	Commune	853 m2	SAINT-VIVIEN
9	Déplacement de l'assiette d'un chemin rural	Commune	680 m2/ 4 m	SAINT-VIVIEN
10	Déplacement de l'assiette d'un chemin rural	Commune	795 m2/ 6 m	SAINT-VIVIEN

1	Aménagement d'une digue (projet écopole)	Communauté de communes	3025 m2	VELINES
2	Création d'une voie publique entre la D11 et la rte des Anes	Communauté de communes	2735 m2/ 7 m	VELINES
3	Création d'une voie d'accès vers zone 1AU la Chatonne	Communauté de communes	494 m2/ 10 m	VELINES
4	Création d'une voie d'accès vers zone 1AU bourg SO	Communauté de communes	273 m2/ 8 m	VELINES
N°	Désignation de l'opération	Destinataire	Surface et/ou largeur d'emprise moyenne	Commune
5	Création d'une voie d'accès vers zone 1AU bourg SO	Communauté de communes	1525 m2/ 8 m	VELINES
6	Création d'une voie d'accès vers zone 1AU bourg N	Communauté de communes	548 m2/ 7 m	VELINES
7	Elargissement de la rue de Bouffarie	Communauté de communes	192 m2/ 3 m	VELINES
8	Création voirie pour desserte zone 1AU N	Communauté de communes	1955 m2/ de 4 à 7 m	VELINES
9	Elargissement chemin communal vers zone 1AU NE	Communauté de communes	366 m2/ 4 m	VELINES
10	Création d'une voie d'accès vers zone 1AU	Communauté de communes	670 m2/ 12 m	VELINES
11	Alignement voirie	Communauté de communes	26 m2	VELINES
12	Stabilisation du virage de la côte de la Torre	Département	200 m2/ 3m	VELINES
1	Déviation routière du centre-bourg de la RD 9 vers la rue Sully	Département	3,23 ha	VILLEFRANCHE-DE-LONCHAT
2	Création d'un parc public	Commune	2000 m2	VILLEFRANCHE-DE-LONCHAT
3	Agrandissement du cimetière	Commune	1700 m2	VILLEFRANCHE-DE-LONCHAT
4	Création d'un parc public	Commune	4062 m2	VILLEFRANCHE-DE-LONCHAT
5	Création d'un accès piéton	Commune	500 m2/ 6 m	VILLEFRANCHE-DE-LONCHAT
6	Création d'une voie d'accès	Communauté de communes	948 m2/ 6 m	VILLEFRANCHE-DE-LONCHAT
7	Création d'un cheminement doux	Commune	600 m2/ 6 m	VILLEFRANCHE-DE-LONCHAT
8	Elargissement chemin communal	Commune	129 m2/ 1 m	VILLEFRANCHE-DE-LONCHAT
9	Création d'un accès vers la station d'épuration	Communauté de communes	576 m2	VILLEFRANCHE-DE-LONCHAT

LES BATIMENTS IDENTIFIES AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-11 DU CODE DE L'URBANISME (CHANGEMENT DE DESTINATION)

« Dans les zones agricoles ou naturelles ..., le règlement peut désigner 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. »

Afin de préserver des constructions ne présentant plus leur fonction d'origine (hangar à tabac, grange), la communauté de communes a identifié des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination (ils apparaissent avec une étoile verte sur le plan de zonage).


En zone agricole et en zone naturelle, les bâtiments, qui ont été repérés comme tels dans le PLUi peuvent faire l'objet d'un changement de destination.

En zone agricole, ce changement est soumis à l'avis conforme de la CDPENAF ; en zone naturelle, il est soumis à l'avis conforme de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS).




La procédure à mettre en œuvre est la suivante :

- 1) Le demandeur s'assure que le bâtiment pour lequel il dépose une demande d'autorisation d'urbanisme est désigné au PLU comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination.
- 2) Le demandeur justifie que son projet « ne compromet ni l'activité agricole ni la qualité paysagère du site ».
- 3) Le maire envoie un exemplaire de la demande d'autorisation de travaux et les éléments justificatifs au secrétariat la CDPENAF ou de la CDNPS.
- 4) La CDPENAF ou la CDNPS rend un avis conforme. Une absence d'avis au-delà d'un mois vaut avis favorable.

• Bonneville et St-Avit-de-Fumadières



N° de parcelle	Nature	Photos
80	Ancien bâtiment agricole	
369	Ancien bâtiment agricole	
418	Dépendance en pierre	
335	Ancien bâtiment agricole	
93	Ancien bâtiment agricole	
222	Ancien bâtiment agricole	
64	Ancien bâtiment agricole	
3	Ruine	

- Carsac-de-Gurson**




N° de parcelle	Nature	Photos
1101	Ancien bâtiment agricole en pierre	
1033	Chai viticole	
1033	Anciennes étable et bergerie	






- Minzac**

N° de parcelle	Nature	Photos
2124	Grange en pierre	







C 348	Ancienne grange en pierre	
E 1000	Grange en pierre	

- Montcaret**

N° de parcelle	Nature	Photos
AI 3	Grange en pierre	
AC 162	Ancien bâtiment agricole en pierre	
AC 90	Grange en pierre	






AC 58	Grange en pierre	
AA 183	Ancien bâtiment agricole en pierre	
AA 174	Ancien bâtiment agricole en pierre	
AA 180	Dépendance en pierre	
AD 186	Grange en pierre	

AD 181	Grange en pierre	
AD 248	Grange	
BA 13	Grange en pierre	
BB 120	Entrepôt en pierre à droite	
AK 296	Grange en pierre	
AK 104	Dépendance en pierre	

AK 117	Grange en pierre	
AH 206	Ancien bâtiment agricole en pierre	
AZ 178	Grange en pierre	
AZ 53	Ancien bâtiment agricole en pierre	
AE 105	Entrepôt en pierre	
AE 1154	Ancien bâtiment agricole en pierre en mauvais état	

AM 202	Grange en pierre attenante à la maison d'habitation	
BB 45	Ancien bâtiment agricole en pierre	
BB 68	Ancien bâtiment agricole	

- **Montpeyroux**



N° de parcelle	Nature	Photos
82	Bâti en pierre – ruine Situé à Blaye	
55	Bâti en pierre- ruine situé au Fumat	
53	Bâti en pierre - ruine situé au Fumat	
344	Grange en pierre	
161	Bâti en pierre en mauvais état	







17	Ancien bâtiment agricole en pierre	
----	------------------------------------	--

- Nastringues**

N° de parcelle	Nature	Photos
96	Grange en pierre	




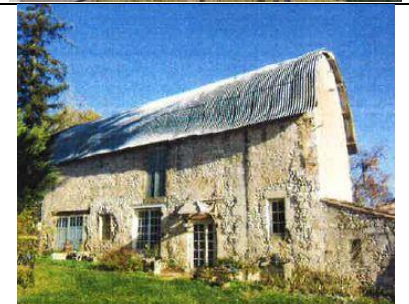


- Saint-Antoine-de-Breuilh**

N° de parcelle	Nature	Photos
AI 2	Ancien bâtiment agricole en pierre	
AO 30	Dépendance en pierre	

AM 36	Bâtiment en pierre	
AI 37	Grange en pierre	
AB 44	Dépendance en pierre	
AB 44	Dépendance en pierre	
AB 44	Dépendance en pierre	
ZH 65	Dépendance	

ZD 67	Hangar à tabac	
ZH 72	Dépendance	
ZH 75	Annexe en pierre	
ZD 84	Grange en pierre	
AO 95	Grange en pierre	
AO 96	Ancien bâtiment agricole en pierre	



AH 101	Dépendance en pierre	
AL 113	Grange en pierre	
ZE 121	Dépendance en pierre	
ZE 122	Dépendance en pierre	
ZE 123	Grange	
ZE 124	Grange en pierre	






ZE 125	Grange en pierre	
AB 140	Grange en pierre	
ZE 141	Dépendance en pierre	
AB 142	Grange en pierre	
AB 142	Grange en pierre	
ZE 145	Garage en pierre	



ZE 149	Ancien bâtiment agricole en pierre	
AM 176	Grange en pierre	
ZC 206	Ancien bâtiment agricole en pierre	
AI 224	Grange en pierre	
AP 279	Grange en pierre	
AL 281	Dépendance en pierre	

AL 348	Grange en pierre	
AN 350	Grange en pierre	
ZA 85	Local commercial	



- Saint-Géraud-de-Corps**


N° de parcelle	Nature	Photos
62	Ancien bâtiment agricole	
102	Hangar	
90	Ancien bâtiment agricole	
147	Hangar en parpaing	

251	Dépendance en pierre en continuité d'une maison basse	
20	Hangar	
19	Séchoir à tabac en bois	
148	Hangar en bois et briques	
21	Bâti en mauvais état	
125	Grange en pierre	
125	Ancien bâtiment agricole	



AS 74	Grange en pierre	
AS 108	Ancien bâtiment agricole en pierre	

- **Saint-Martin-de-Gurson**

N° de parcelle	Nature	Photos
1533	Grange	
2194	Grange	
2125	Ancien bâtiment agricole	
2122	Bâti en parpaing	
145	Garage	


173	Grange à colombage	
-----	--------------------	--

- Saint-Méard-de-Gurçon**




N° de parcelle	Nature	Photos
502	Séchoir à tabac en bois	
89	Ancien bâtiment agricole	
166	Grange en pierre	

- Saint-Rémy**






N° de parcelle	Nature	Photos
36	Ancien bâtiment agricole	

151	Ancien bâtiment agricole	
152	Bâti en ruine	

- Saint-Seurin-de-Prats**

N° de parcelle	Nature	Photos
53	Ruine	
425	Grange/ garage	
12	Bâti à l'abandon	

- **Saint-Vivien**

N° de parcelle	Nature	Photos
4	Entrepôts en pierre	
44	Grange en pierre	
10	Dépendance en pierre et parpaing	
371	Bâtiment agricole	
131	Grange	
129	Grange en pierre	






237	Grange en pierre	
-----	------------------	--

- **Vélines**

N° de parcelle	Nature	Photos
AH 20	Grange en pierre	
AH 48	Grange en pierre	
AI 52	Grange en pierre	
AE 62	Dépendance	
AK 67	Grange en pierre accolée à la maison	






AI 77	Grange en pierre accolée à la maison	
AH 80	Grange en pierre	
AI 95	Grange en pierre accolée à la maison	
AE 166	Entrepôt en pierre	
AH 179	Dépendance en pierre	
AH 230	Dépendance	






AE 288	Grange en pierre	
AI 316	Grange en pierre	
AH 384	Dépendance en pierre	
AH 415	Dépendance en pierre	
AH 310	Grange en pierre	
AC 377	Ancien chai en pierre	
AC 353	Grange en pierre	

AN 66	Ancien bâtiment agricole en pierre	
AH 366	Ancien bâtiment agricole en pierre	
AH 307	Ancien bâtiment agricole en pierre	
AH 307	Annexes attenantes à la maison d'habitation	
AH 307	Grange attenante à la maison d'habitation	

AH 298	Ancien bâtiment agricole en pierre	
AC 263	Grange en pierre	
AD 228	Grange en pierre	
AC 463	Annexe attenante à la maison d'habitation	
AC 465	Grange en pierre	

• **Villefranche-de-Lonchat**

N° de parcelle	Nature	Photos
29	Grange en pierre	
34	Ancien bâtiment agricole en pierre	
231	Grange en pierre	
1048	Grange	
1401	Grange/ garage	






1467	Ancien bâtiment agricole en pierre	
1753	Ancien bâtiment agricole	
2215	Grange	
2249	Grange en pierre	
C 1759	Annexe en pierre	



MOTIF DU CLASSEMENT AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-19 DU CODE DE L'URBANISME (IDENTIFICATION PATRIMOINE)

Patrimoine bâti

51 éléments de patrimoine bâti ont été identifiés.

- Bonneville et St-Avit-de-Fumadières**

N° de parcelle	Nature	Photos
29	Fontaine et ancien lavoir	
Domaine public	Fontaine	
75	Fontaine	
Domaine public	Puit carré	
323	Fontaine et ancien lavoir	


5	Fontaine et ancien lavoir	
418	Four à pain	

- Carsac-de-Gurson**


N° de parcelle	Nature	Photos
571	Ruine	
591	Ancien lavoir	

- Fougueyrolles**

N° de parcelle	Nature	Photos
----------------	--------	--------

194	Ruines château	
215	Croix en pierre	
279	Pigeonnier	

- Lamothe-Montravel**


N° de parcelle	Nature	Photos
162	Moulin	
377	Moulin	
197	Monument Talbot	

309	Façade de la poste	
-----	--------------------	--

- Minzac**





N° de parcelle	Nature	Photos
283	Ancien lavoir	

- Montazeau**

N° de parcelle	Nature	Photos
147	Ancien moulin	
137	Ancien moulin	
165	Ancien lavoir	
52	Fontaine	
244	Ancien lavoir	

- Montcaret**




N° de parcelle	Nature	Photos
----------------	--------	--------





98	Temple protestant	
130	Moulin	
571	Pigeonnier	
261	Moulin	
48	Pigeonnier	
89	Pigeonnier	

- Nastringues**

N° de parcelle	Nature	Photos
57	Tour d'angle	




- Saint-Antoine-de-Breuilh**

N° de parcelle	Nature	Photos
52	Ancien moulin	
37	Portail en pierre	
183	Ancien lavoir	


7	Séchoir à tabac en pierre	
200	Temple protestant	
185	Pigeonnier	
84	Grange en pierre	
69	Pigeonnier	

- Saint-Martin-de-Gurson**



N° de parcelle	Nature	Photos
310	Petite porcherie	

703	Ancien moulin	
660	Cabane de vendangeur	
664	Croix en pierre	
1601	Borne en pierre	
2552 et 2553	Fontaine et ancien lavoir	



- **Saint-Seurin-de-Prats**



N° de parcelle	Nature	Photos
622	Pigeonnier sur pilotis	

- **Saint-Vivien**

N° de parcelle	Nature	Photos
331	Ancien moulin	
121	Escalier en pierre	

- **Vélines**

N° de parcelle	Nature	Photos
520	Ancien moulin	
28	Pigeonnier	



287	Ancien moulin	
48	Pigeonnier	

Patrimoine végétal


11 éléments de patrimoine végétal ont été identifiés :

- **Saint-Antoine-de-Breuilh**


N° de parcelle	Nature	Photos
36	Pin franc	
45	Cèdre	
48	Platanes (3)	
61	Chêne	
260	Noyer	

280	Noyer	
309	Pins francs (2)	
450	Chêne	

- **Saint-Martin-de-Gurson**

N° de parcelle	Nature	Photos
2419	Chêne	

- **Saint-Seurin-de-Prats**

N° de parcelle	Nature	Photos
289	Hêtre commun	

- **Vélines**

N° de parcelle	Nature	Photos
139	Magnolia	