

PLAN LOCAL D'URBANISME PALAU DEL VIDRE



PIECE IV.C

ANNEXES AU REGLEMENT IV.C.4 Article L151-11 du CU



REVISION

ARRÊT DE PROJET – 26.11.2025





ARRÊT - 26.11.2025



LISTE DES BATIMENTS POUVANT FAIRE L'OBJET D'UN CHANGEMENT DE DESTINATION AU TITRE DU L151-11 DU CU

Principes légaux : L151-11

I.-Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut :

1° Autoriser les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;

2° Désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, 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. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.

II.-Dans les zones agricoles ou forestières, le règlement peut autoriser les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. L'autorisation d'urbanisme est soumise pour avis à la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

III.-Lorsque le règlement n'interdit pas les constructions ou les installations mentionnées au II du présent article, les installations de méthanisation mentionnées à l'article L. 111-4 sont considérées comme de telles constructions ou de telles installations. Ces projets d'installations sont préalablement soumis pour avis à la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.

Effets réglementaires du changement de destination

L'application de l'article L151-11 du Code de l'Urbanisme dans le présent PLU se concrétise par un inventaire des bâtiments susceptibles de changer de destination dans le PLU. A l'appui du présent inventaire, chaque élément identifié est repéré graphiquement et numéroté sur le plan de zonage correspondant au règlement du PLU.

Le changement de destination est autorisé sous réserve de l'avis conforme, en zone agricole, de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) et en zone naturelle, de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS).

Pour les dispositions fixant les règles applicables à ces éléments, il faut se reporter aux dispositions applicables à la zone agricole A2 et à la zone agricole N3 dans la première partie du règlement écrit (Chapitre I : destination des constructions, usage des sols et nature d'activité).



REVISION - PLU PALAU DEL VIDRE

REGLEMENT - ANNEXES AU REGLEMENT

Article L151-11 du CU

Description des caractéristiques et composantes des éléments identifiés au titre de l'article L.151-11 du Code de l'Urbanisme

BATIMENTS SUSCEPTIBLE DE FAIRE L'OBJET D'UN CHANGEMENT DE DESTINATION			
N°	Parcelles cadastrales concernées	Description - Intérêt	Zones du PLU
1	AB 2	Pavillon d'accueil du lac 	N3
2	AW 26	Gîte / Hameau Villeclare 	A2
3	AW 62	Logement et ancienne cave / Hameau Villeclare 	A2



REVISION - PLU PALAU DEL VIDRE **REGLEMENT - ANNEXES AU REGLEMENT** Article L151-11 du CU

BATIMENTS SUSCEPTIBLE DE FAIRE L'OBJET D'UN CHANGEMENT DE DESTINATION			
N°	Parcelles cadastrales concernées	Description - Intérêt	Zones du PLU
4	AW 78	Gîtes / Hameau Villeclare 	A2
5	AW 78	Logements et cave / Hameau Villeclare 	A2
6	AW 66	Logements / Hameau Villeclare 	A2



REVISION - PLU PALAU DEL VIDRE
REGLEMENT - ANNEXES AU REGLEMENT
Article L151-11 du CU

BATIMENTS SUSCEPTIBLE DE FAIRE L'OBJET D'UN CHANGEMENT DE DESTINATION			
N°	Parcelles cadastrales concernées	Description - Intérêt	Zones du PLU
7	AW 65	Logements / Hameau Villeclare 	A2
8	AW 61	Gîte Hameau / Villeclare 	A2
9	AW 12 AW 13	Logement Hameau / Villeclare 	A2



REVISION - PLU PALAU DEL VIDRE
REGLEMENT - ANNEXES AU REGLEMENT
Article L151-11 du CU

BATIMENTS SUSCEPTIBLE DE FAIRE L'OBJET D'UN CHANGEMENT DE DESTINATION			
N°	Parcelles cadastrales concernées	Description - Intérêt	Zones du PLU
10	AW 14	Logement Hameau / Villeclare 	A2
11	AW 22	Château Gîte Hameau / Villeclare 	A2
12	AW 21	Ancienne chapelle Hameau / Villeclare 	A2



COGEAM

Urbanisme / Paysage
Environnement

940 Avenue Eole - Tecnosud II
66 100 PERPIGNAN

contact@cogeam.fr
04.68.80.54.11
cogeam.fr



CRB ENVIRONNEMENT

Environnement

5 Allée des Villas Amiel
66 000 Perpignan

contact@crbe.fr
04.68.82.62.60
crbe.fr