

SOMMAIRE

<i>SOMMAIRE</i>	<i>1</i>
<i>PREAMBULE</i>	<i>3</i>
<i>AUVILLAR</i>	<i>6</i>
<i>BARDIGUES</i>	<i>17</i>
<i>CASTELSAGRAT</i>	<i>28</i>
<i>CLERMONT SOUBIRAN</i>	<i>34</i>
<i>DONZAC</i>	<i>38</i>
<i>DUNES</i>	<i>41</i>
<i>ESPALAIS</i>	<i>48</i>
<i>GASQUES</i>	<i>50</i>
<i>GOUDOURVILLE</i>	<i>67</i>
<i>GRAYSSAS</i>	<i>78</i>
<i>LAMAGISTERE</i>	<i>82</i>
<i>MALAUSE</i>	<i>85</i>
<i>MANSONVILLE</i>	<i>92</i>
<i>MERLES</i>	<i>97</i>
<i>MONTJOI</i>	<i>99</i>
<i>PERVILLE</i>	<i>102</i>
<i>POMMEVIC</i>	<i>104</i>
<i>SAINT-ANTOINE</i>	<i>109</i>
<i>SAINT-CIRICE</i>	<i>113</i>
<i>SAINT-CLAIR</i>	<i>117</i>
<i>SAINT-LOUP</i>	<i>119</i>
<i>SAINT-MICHEL</i>	<i>121</i>
<i>SAINT-PAUL-D’ESPIS</i>	<i>123</i>
<i>SAINT-VINCENT-LESPINASSE</i>	<i>132</i>
<i>SISTELS</i>	<i>138</i>
<i>VALENCE</i>	<i>142</i>

PREAMBULE

Le présent recensement des bâtis en zones agricole, naturelle ou forestière potentiellement concernés par un changement de destination, est issu de plusieurs semaines à parcourir le territoire, et visiter les fermes et exploitations agricoles. Ce document répertorie les différents bâtis agricoles repérés sur site qui présentent des qualités architecturales typiques du territoire et dont le changement de destination ne serait pas de nature à compromettre l'activité agricole. Ce bâti est représentatif de l'histoire et de l'identité agricole de ces communes, c'est pourquoi il est important de le préserver et de le valoriser en participant à sa rénovation afin d'éviter sa disparition.

Différents types de bâtis agricoles ont été recensés en fonction de leur typologie, mais aussi selon leur technique de mise en œuvre spécifique aux constructions du territoire. Ainsi, les différentes typologies de bâtis agricoles répertoriées comportent :

- ❖ Des granges massives avec leur toiture à quatre pans et leur imposante charpente en bois : elles se constituent généralement d'une partie plus légère formant de majestueux hangars, les murs constituant ces édifices sont élaborés en pisé sur les façades les moins exposées aux intempéries, les murs secondaires sont également en pisé, les façades les plus exposées quant à elles sont construites en pierre, un matériau noble mais couteux, leur plan d'implantation se rapproche du carré ;
- ❖ Des longs et hauts hangars, bardés verticalement de bois à la teinte foncée, et à la charpente élaborée, ces bâtiments sont particulièrement intéressants de par leur esthétique plutôt moderne, ils parsèment le territoire et agissent comme des points de repère, certains propriétaires ont fait le choix de perpétuer cette continuité architecturale en utilisant de la tôle foncée ou du bois, et en reproduisant cette typologie haute et allongée sur la base d'un plan rectangulaire, afin de constituer leur nouveau bâti agricole, cette initiative est intéressante d'un point de vue architectural de par son intégration dans le paysage existant et s'inscrivant dans son histoire ;
- ❖ Des pigeonniers isolés ou bien intégrés à une grange ou une habitation, ces pigeonniers sont typiques de la région, et agissent également comme des points de repères sur le territoire, leur architecture peut être plus ou moins qualitative, et leur détail d'exécution plus ou moins remarquable, il est cependant indispensable de les préserver et d'encourager leur mise en valeur ;
- ❖ Des granges dans la continuité de la partie habitation, dans la partie la plus basse de la toiture à deux pans, ces granges offrent la possibilité d'agrandir l'habitation existante ou bien de concevoir une habitation distincte de la première ;
- ❖ Des étables en pierres plus ou moins imposantes, intégrées ou non à la partie habitation, et comportant parfois certaines qualités – abreuvoirs... ;
- ❖ Ainsi que divers plus petits bâtis agricoles qui restent non-négligeables, malgré leurs surfaces modestes tels que les caves, les poulaillers ou encore les porcheries, ces constructions présentent les caractéristiques typiques citées précédemment – pisé, pierre, structure bois massif...- et offrent des potentialités de reconversion.

Ces bâtiments sont plus ou moins dégradés en fonction de l'investissement de leur propriétaire, mais aussi du coût important que représente l'entretien de ces bâtiments – toiture, pisé, pierre, charpente...- et du savoir-faire que nécessite sa restauration.

Par ailleurs et dans une moindre mesure certains bâtiments recensés dans ce présent document ne sont pas rattachable à l'activité agricole et concernent du petit patrimoine isolé tel que les maisons éclusières.

Rappel juridique :

Article L151-11 du Code de l'Urbanisme, alinéa 2 :

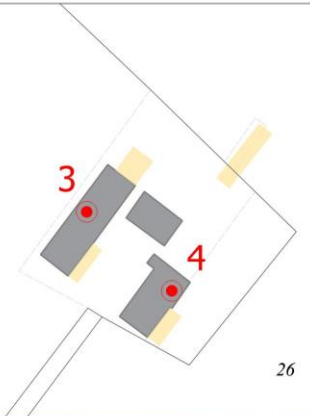
« Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut désigner, en dehors des espaces mentionnés à l'article L.151-13, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité 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 ».

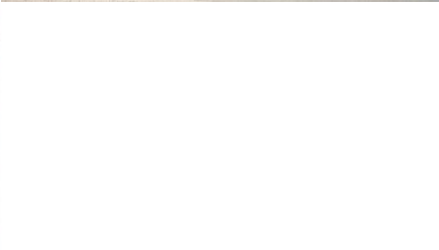
Précision : Pour chaque bâti, une « destination » a été renseignée dans le présent document. Elle n'a pas de valeur réglementaire. Il s'agit d'une destination pressentie, qui est utile dans le cadre du calcul du potentiel de logements que pourraient représenter les constructions pouvant bénéficier d'un changement de destination mais qui n'a pas d'incidence sur la destination future de la construction.

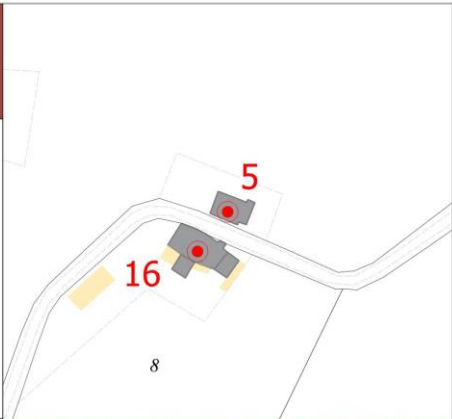
Les destinations possibles pour chaque changement de destination sont définies dans le règlement écrit de la zone dans laquelle le bâti est implanté.

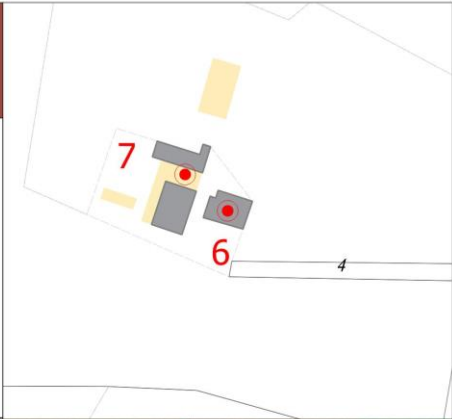
AUVILLAR

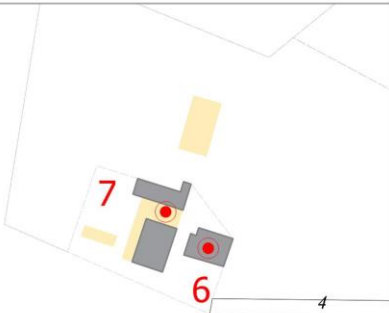


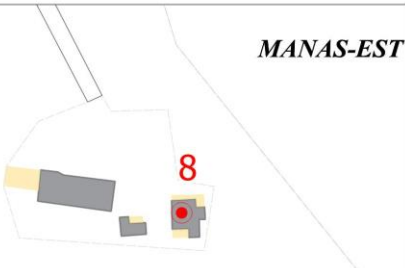
N°03 <u>Commune :</u> Auvillar <u>Lieu-dit :</u> BERAUT <u>Référence cadastrale :</u> ZA0002 <u>Destination :</u> Logement		
		

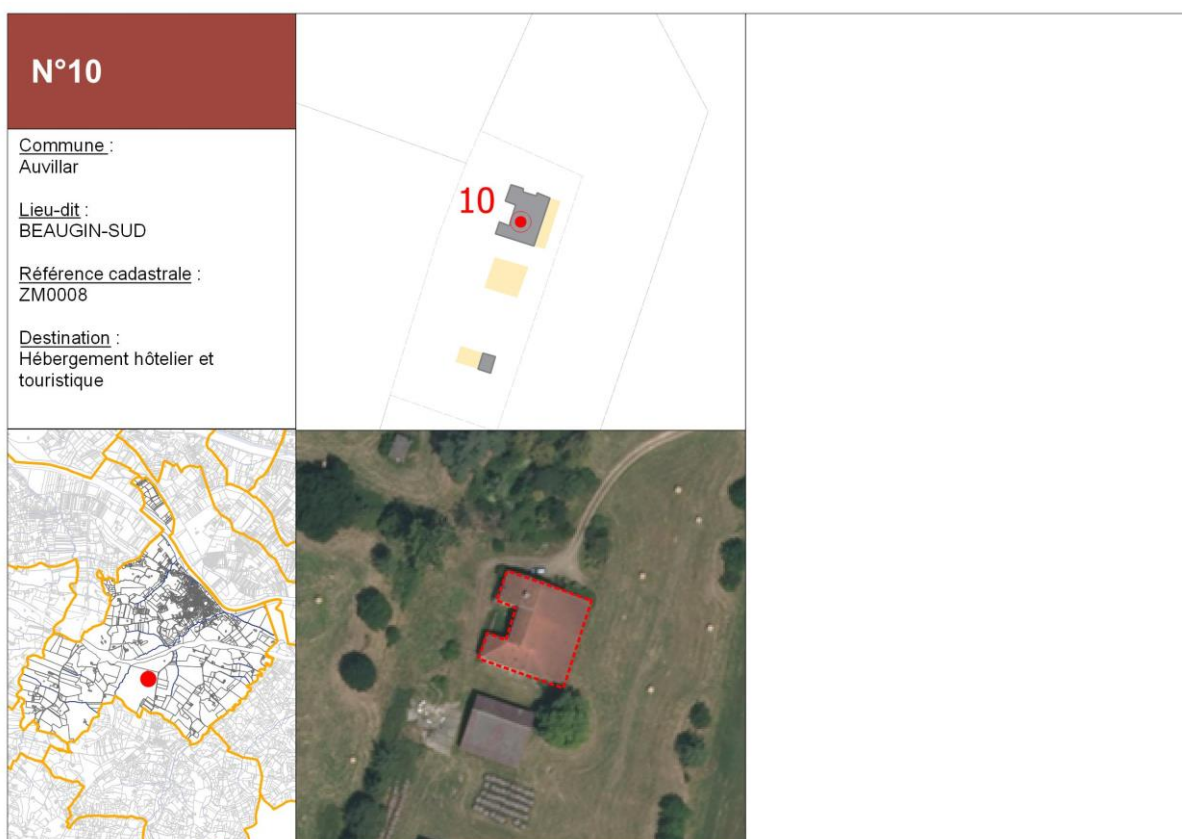
N°04 <u>Commune :</u> Auvillar <u>Lieu-dit :</u> BERAUT <u>Référence cadastrale :</u> ZA0002 <u>Destination :</u> Logement		
		

N°05		
<u>Commune :</u> Auvillar <u>Lieu-dit :</u> BORDES <u>Référence cadastrale :</u> ZA0020 <u>Destination :</u> Logement		
		

N°06		
<u>Commune :</u> Auvillar <u>Lieu-dit :</u> CHOURET <u>Référence cadastrale :</u> ZN0003 <u>Destination :</u> Hébergement hôtelier et touristique		
		

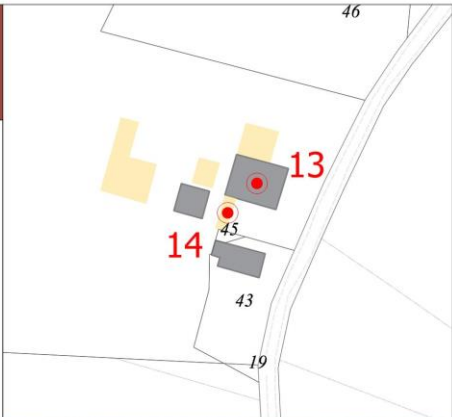
N°07		
<u>Commune :</u> Auvillar <u>Lieu-dit :</u> CHOURET <u>Référence cadastrale :</u> ZN0003 <u>Destination :</u> Hébergement hôtelier et touristique		
		

N°08	 <i>MANAS-EST</i>	
<u>Commune :</u> Auvillar <u>Lieu-dit :</u> MANAS-EST <u>Référence cadastrale :</u> ZN0040 <u>Destination :</u> Logement		
		

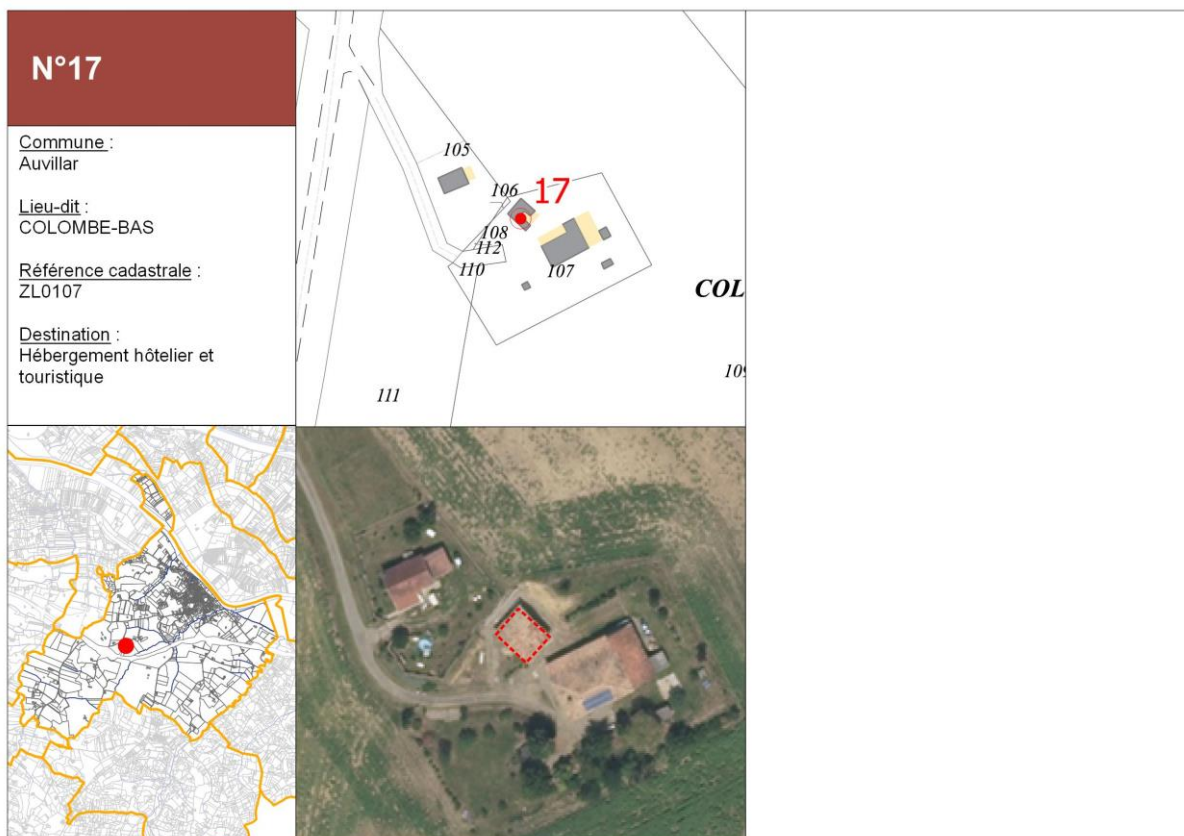


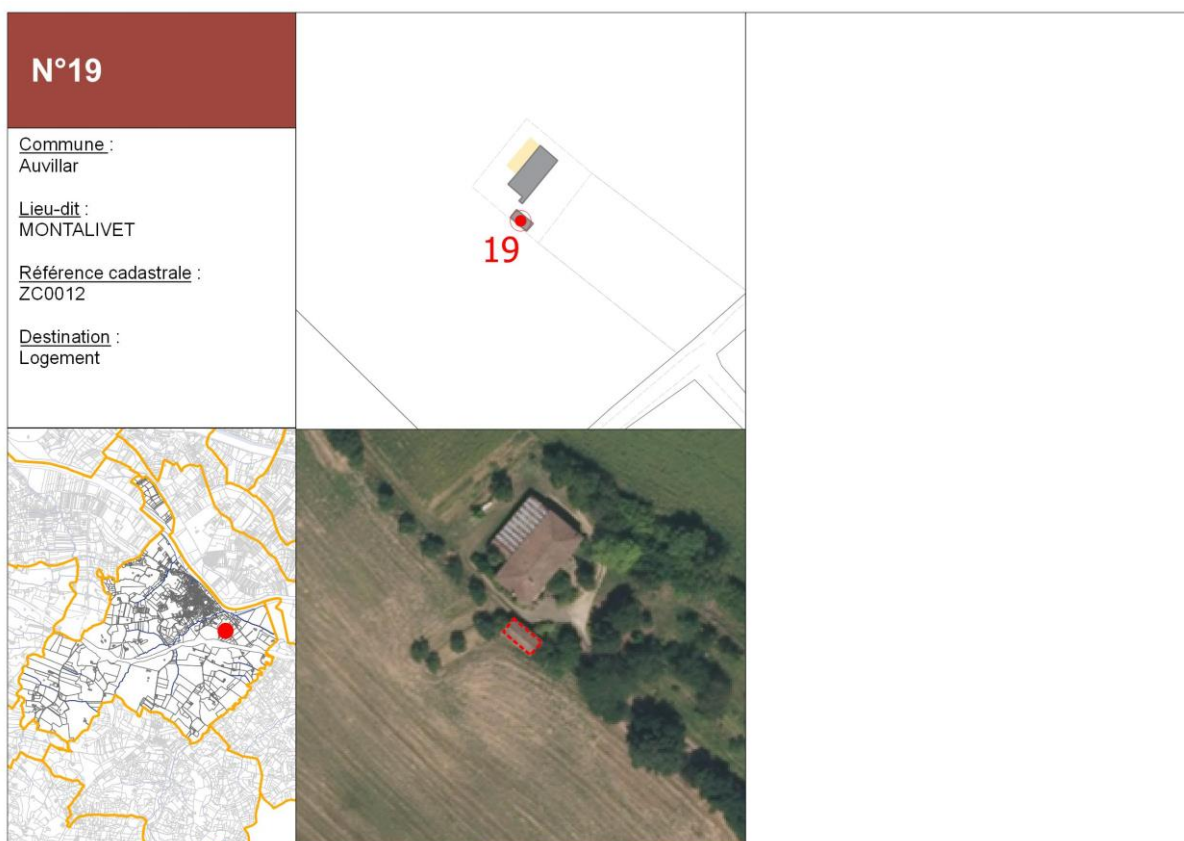


N°13		
<u>Commune :</u> Auvillar <u>Lieu-dit :</u> PLANEZE <u>Référence cadastrale :</u> ZC0044 <u>Destination :</u> Hébergement hôtelier et touristique		
		

N°14		
<u>Commune :</u> Auvillar <u>Lieu-dit :</u> PLANEZE <u>Référence cadastrale :</u> ZC0044 <u>Destination :</u> Artisanat et commerce de détail		
		

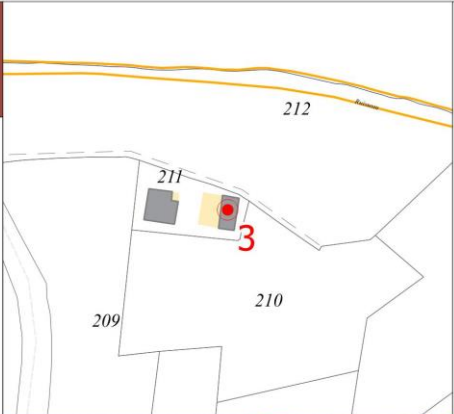
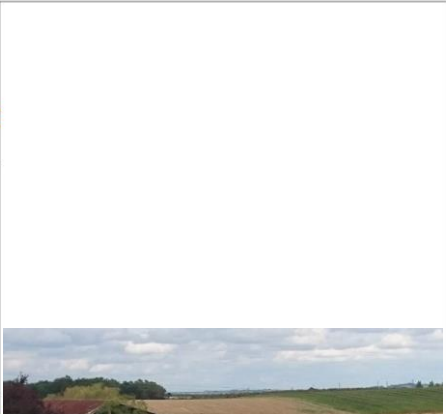
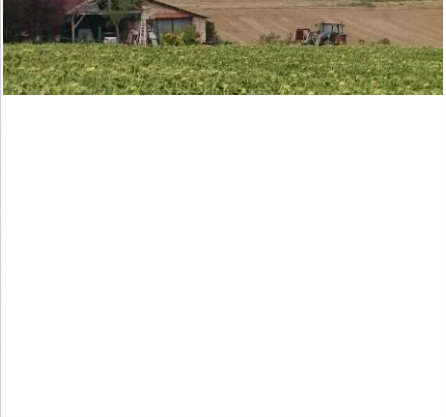


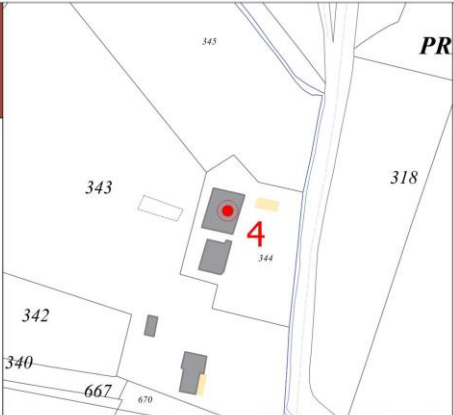


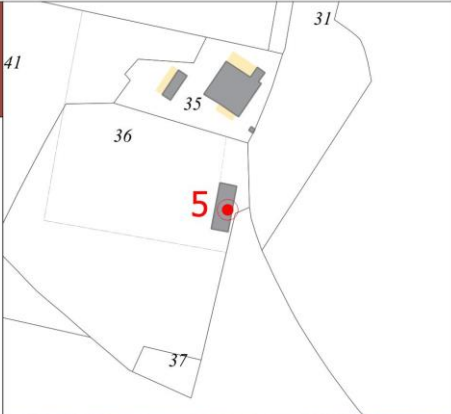


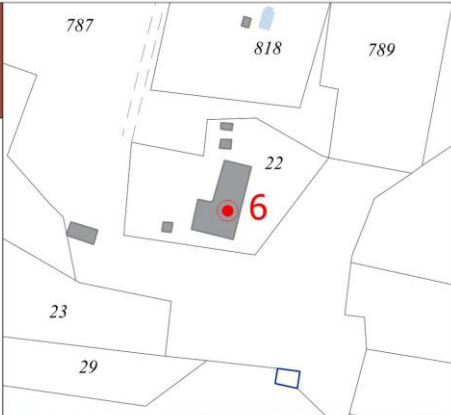
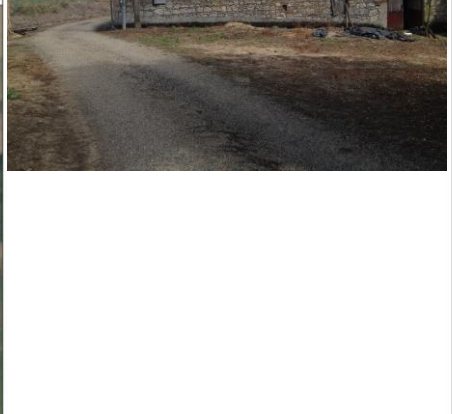
BARDIGUES



N°03		
<u>Commune :</u> Bardigues <u>Lieu-dit :</u> MAREIL <u>Référence cadastrale :</u> 0B0211 <u>Destination :</u> Logement		
		

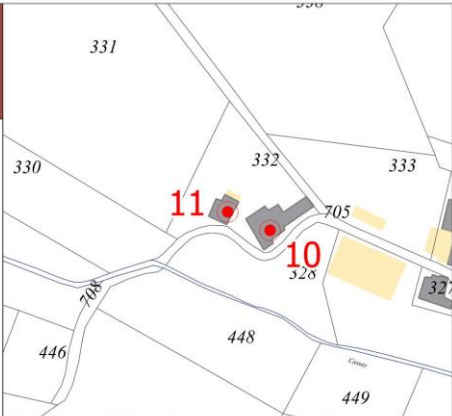
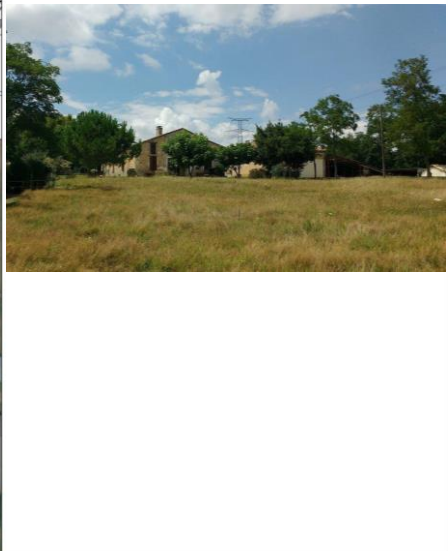
N°04		
<u>Commune :</u> Bardigues <u>Lieu-dit :</u> CASSAY-NORD <u>Référence cadastrale :</u> 0B0344 <u>Destination :</u> Logement		
		

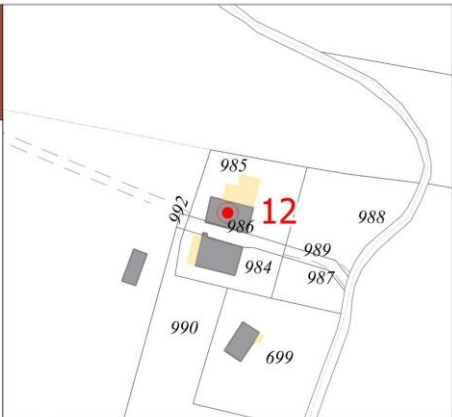
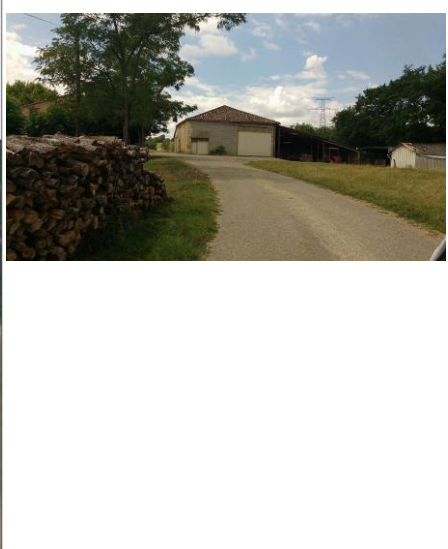
N°05 <u>Commune :</u> Bardigues <u>Lieu-dit :</u> LA FRAISSONNETTE <u>Référence cadastrale :</u> 0D0036 <u>Destination :</u> Logement		
		

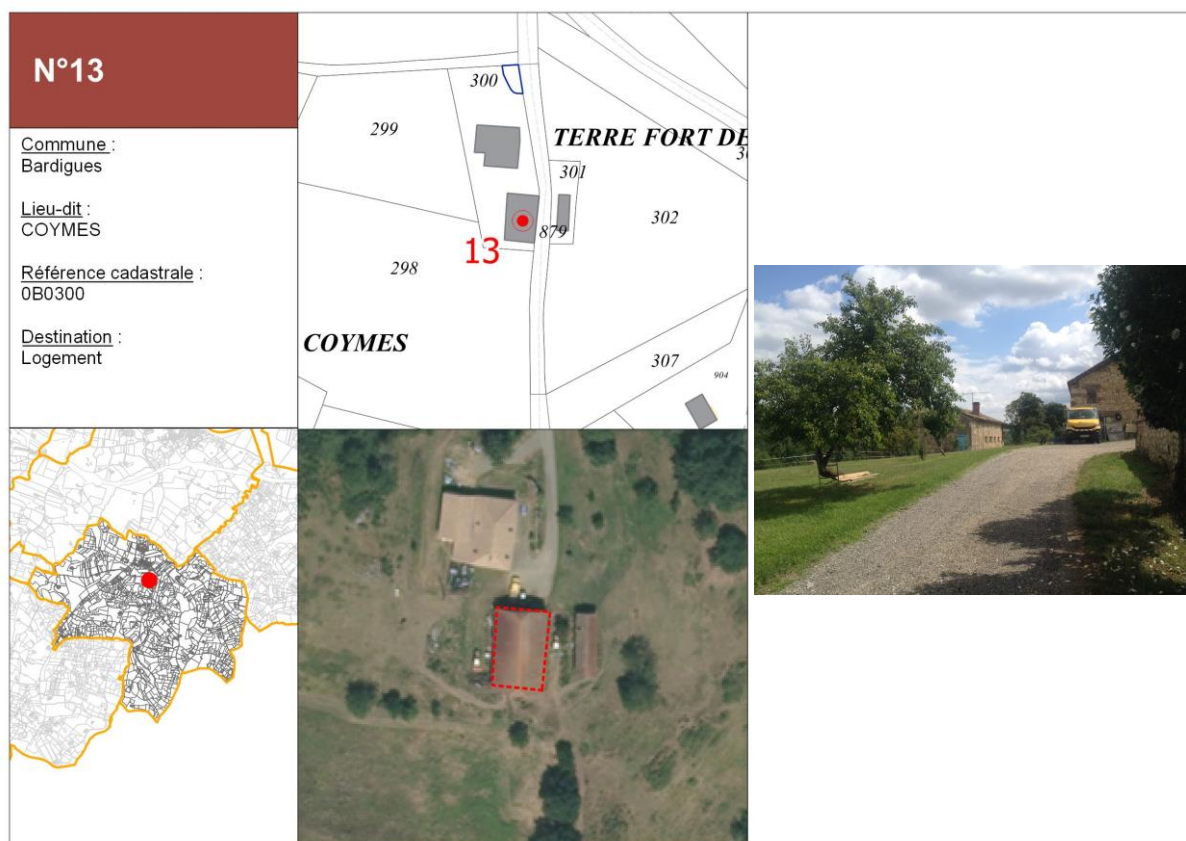
N°06 <u>Commune :</u> Bardigues <u>Lieu-dit :</u> REY <u>Référence cadastrale :</u> 0B0022 <u>Destination :</u> Logement		
		



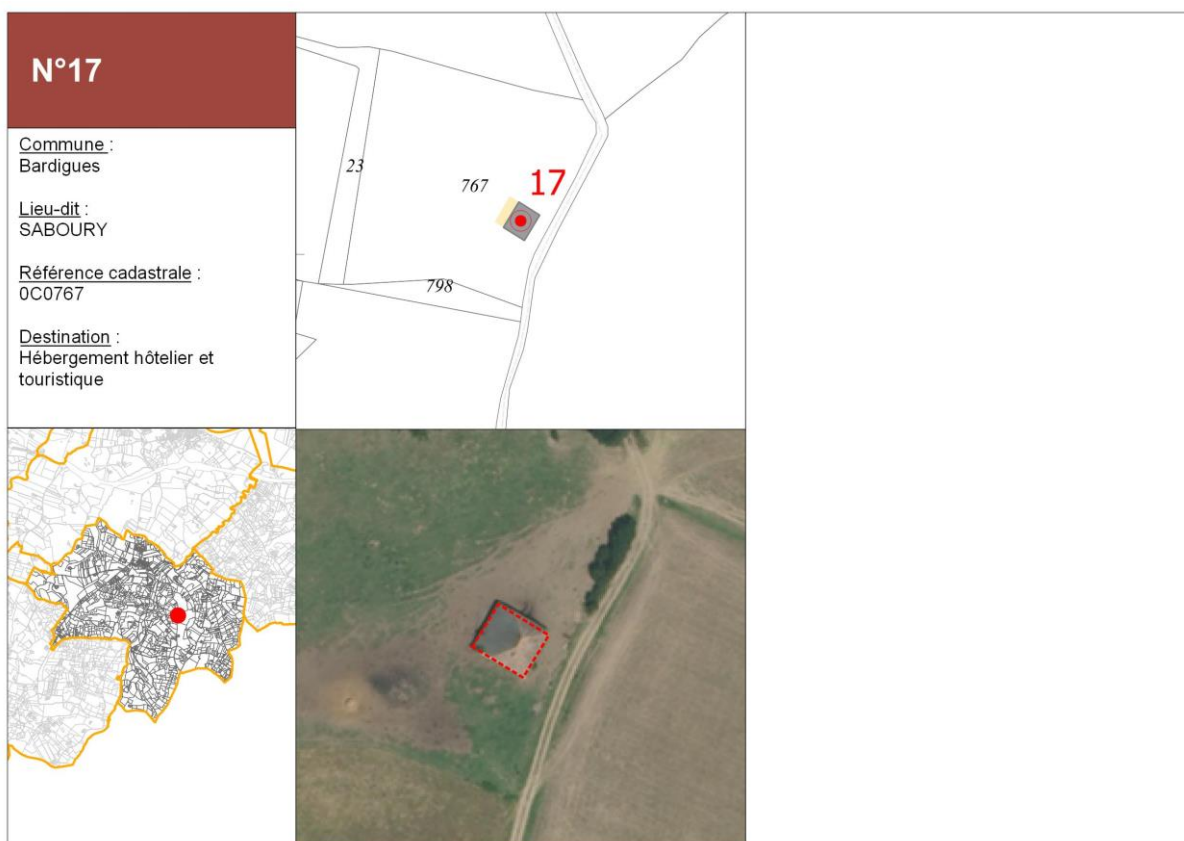


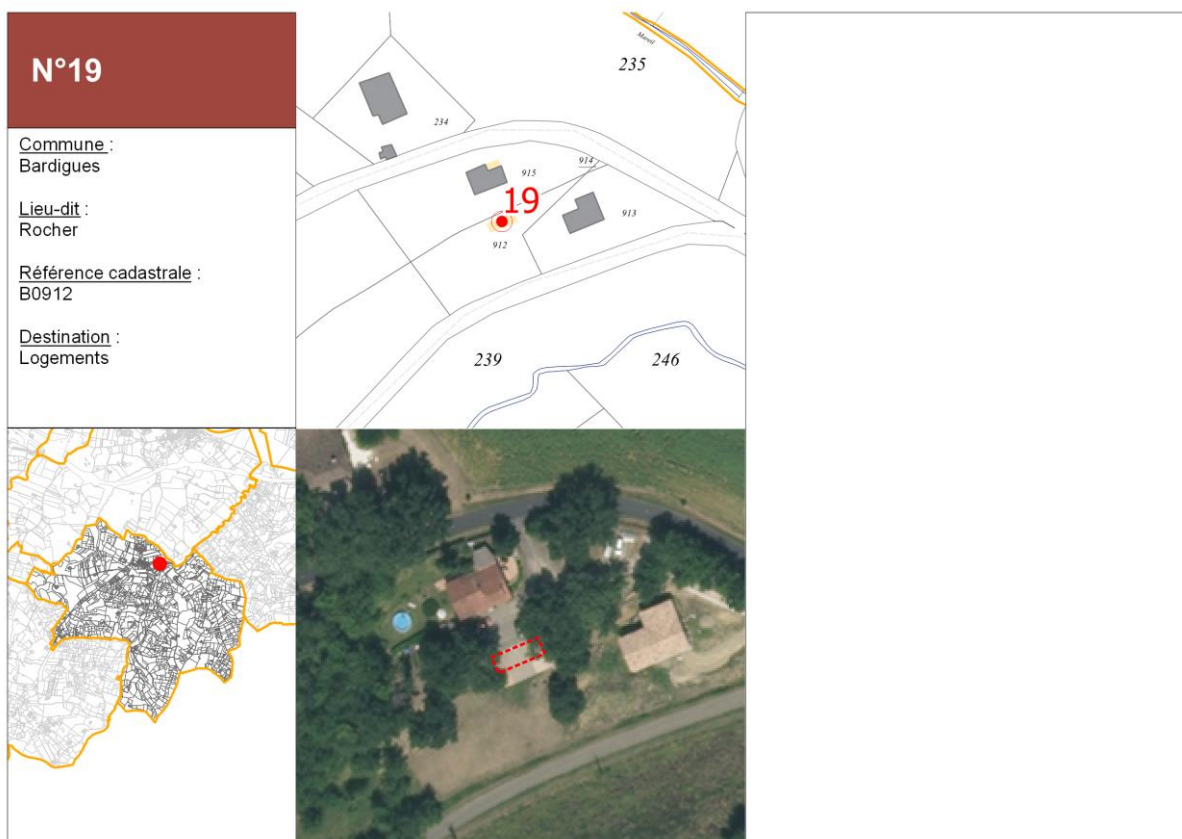
N°11		
<u>Commune :</u> Bardigues <u>Lieu-dit :</u> CASSAY-NORD <u>Référence cadastrale :</u> 0B0332 <u>Destination :</u> Hébergement hôtelier et touristique		

N°12		
<u>Commune :</u> Bardigues <u>Lieu-dit :</u> GUILHOT-NORD <u>Référence cadastrale :</u> 0B0430 <u>Destination :</u> Logement		





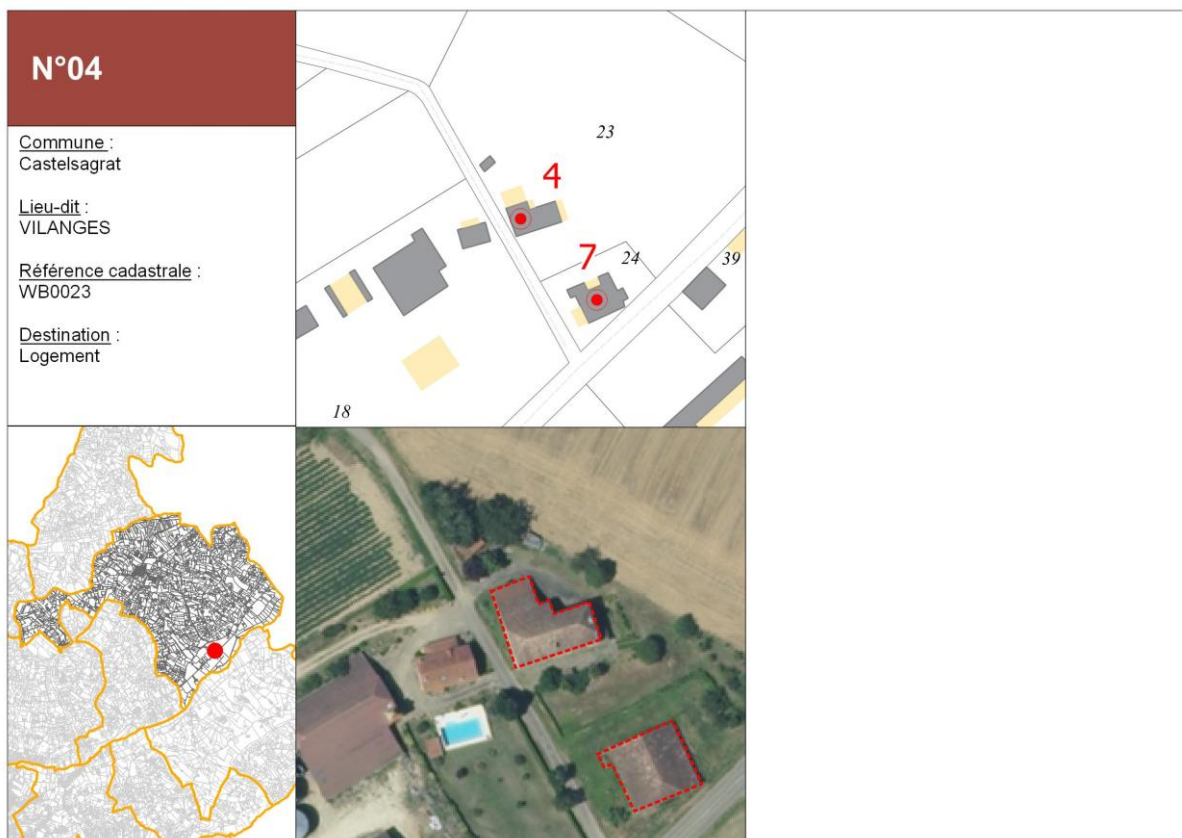
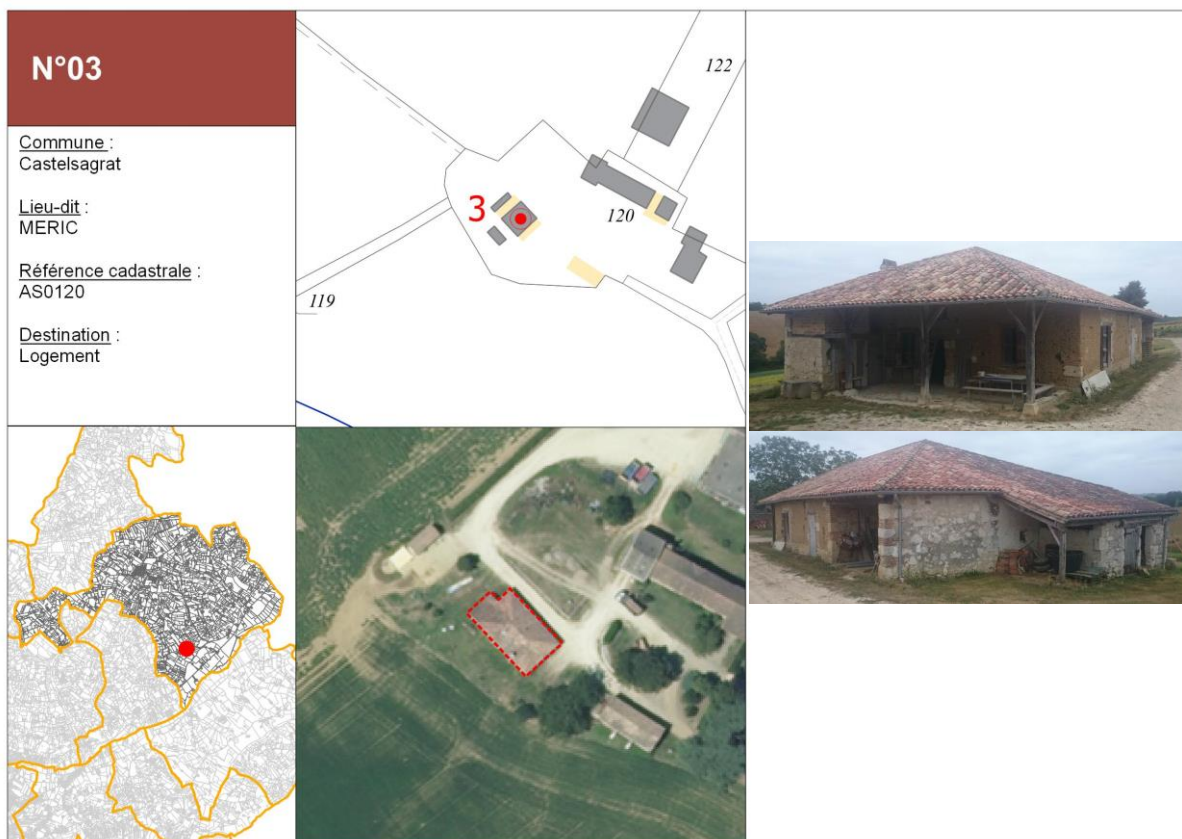


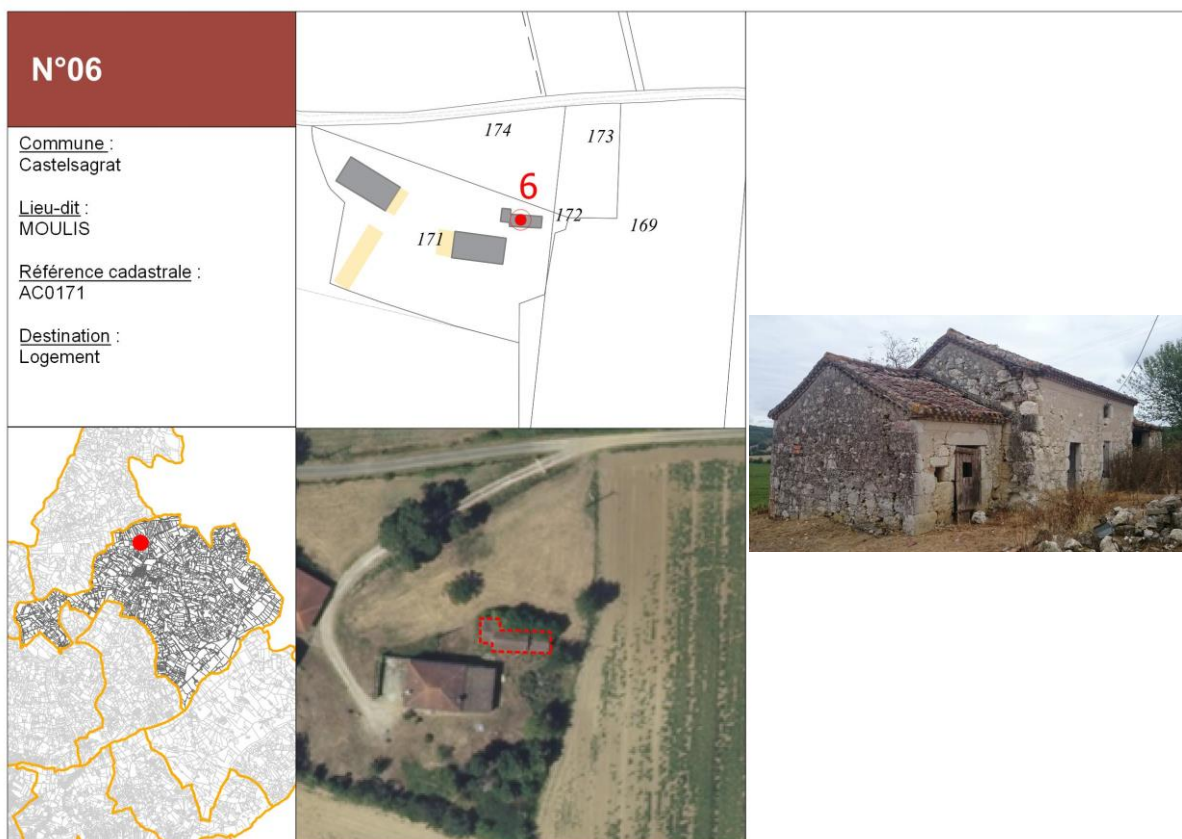


CASTELSAGRAT

N°01 <u>Commune :</u> Castelsagrat <u>Lieu-dit :</u> CAVILLE - HAUT <u>Référence cadastrale :</u> AT0026 <u>Destination :</u> Hébergement hôtelier et touristique		
		

N°02 <u>Commune :</u> Castelsagrat <u>Lieu-dit :</u> CAVILLE - HAUT <u>Référence cadastrale :</u> AT0026 <u>Destination :</u> Hébergement hôtelier et touristique		
		



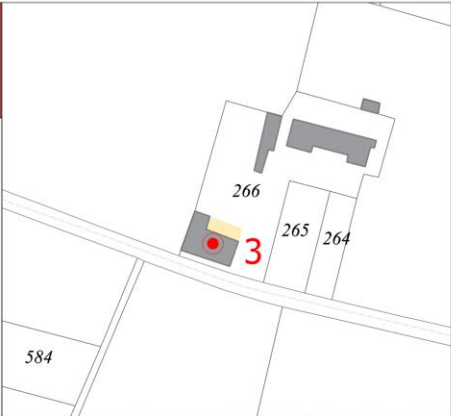
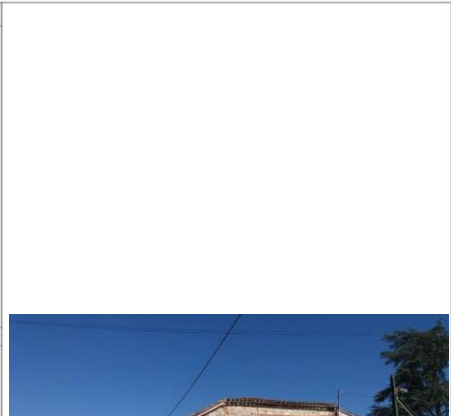
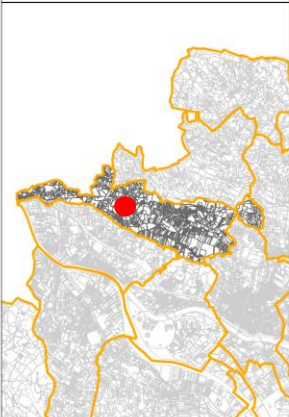
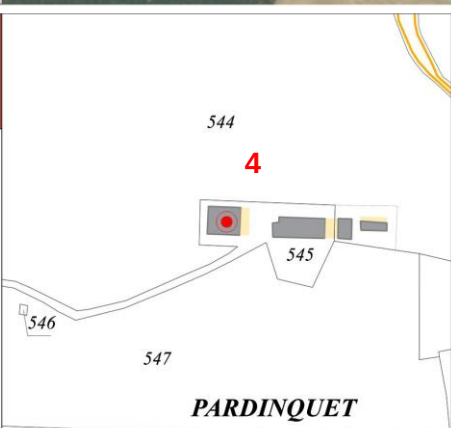
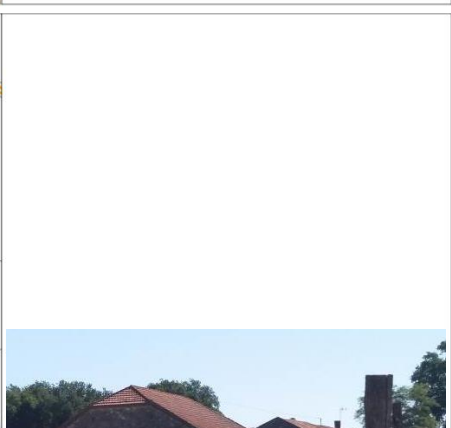
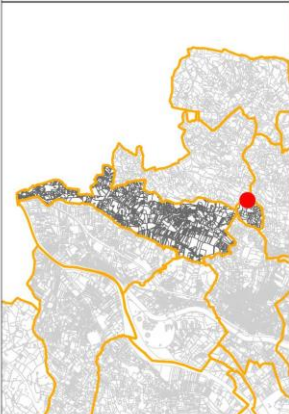


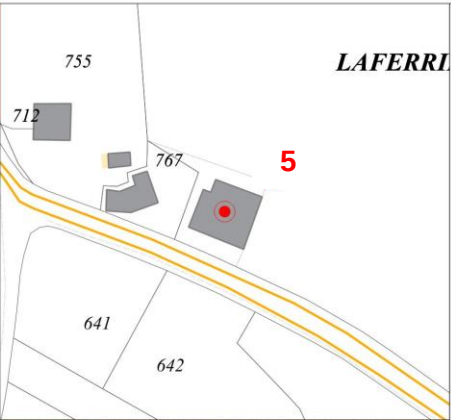
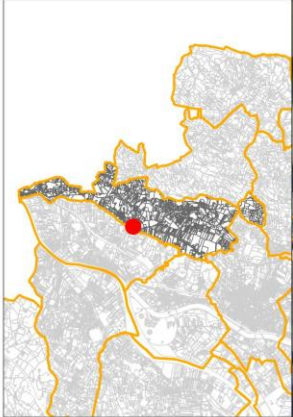
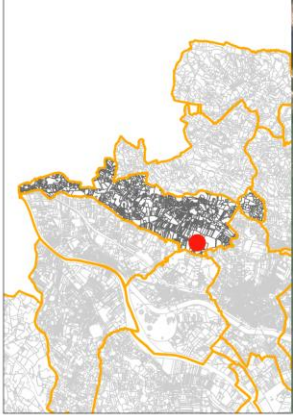




CLERMONT SOUBIRAN



N°3 <u>Commune :</u> Clermont Soubiran <u>Lieu-dit :</u> Coujetou <u>Référence cadastrale :</u> 0B0266 <u>Destination :</u> Logement		
		
N° 04 <u>Commune :</u> Clermont Soubiran <u>Lieu-dit :</u> PARDINQUET <u>Référence cadastrale :</u> 0C0545 <u>Destination :</u> Logement		
		

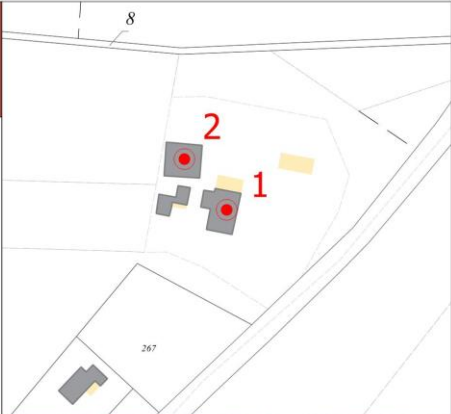
N° 05 <u>Commune :</u> Clermont Soubiran <u>Lieu-dit :</u> LAFERRIERE <u>Référence cadastrale :</u> 0B0768 <u>Destination :</u> Logement		
 		
N°6 <u>Commune :</u> Clermont Soubiran <u>Lieu-dit :</u> Coupet <u>Référence cadastrale :</u> D0591 <u>Destination :</u> Logement		
 		

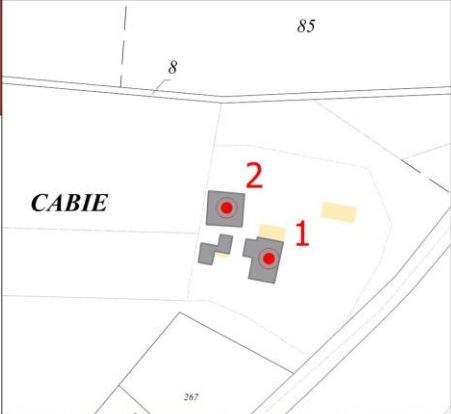
DONZAC

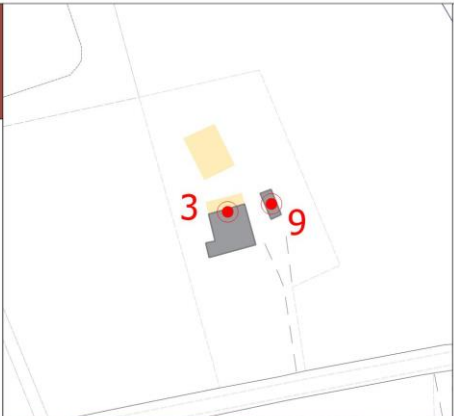


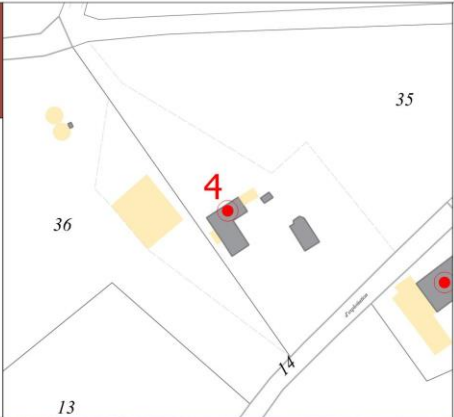


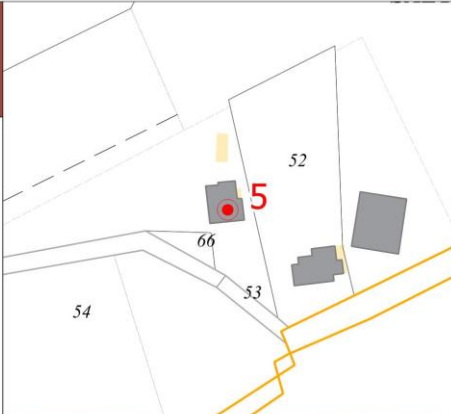
DUNES

N°01 <u>Commune :</u> Dunes <u>Lieu-dit :</u> CABIE <u>Référence cadastrale :</u> ZH0213 <u>Destination :</u> Logement		
		

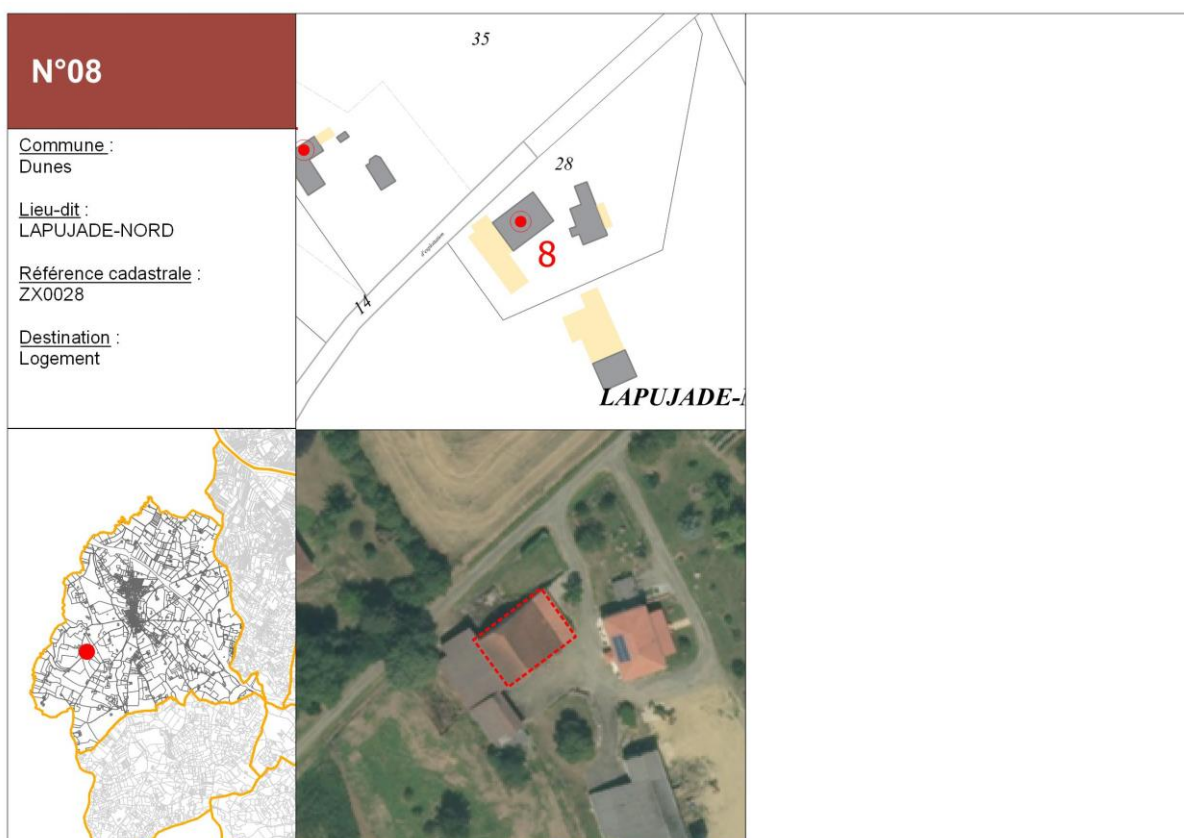
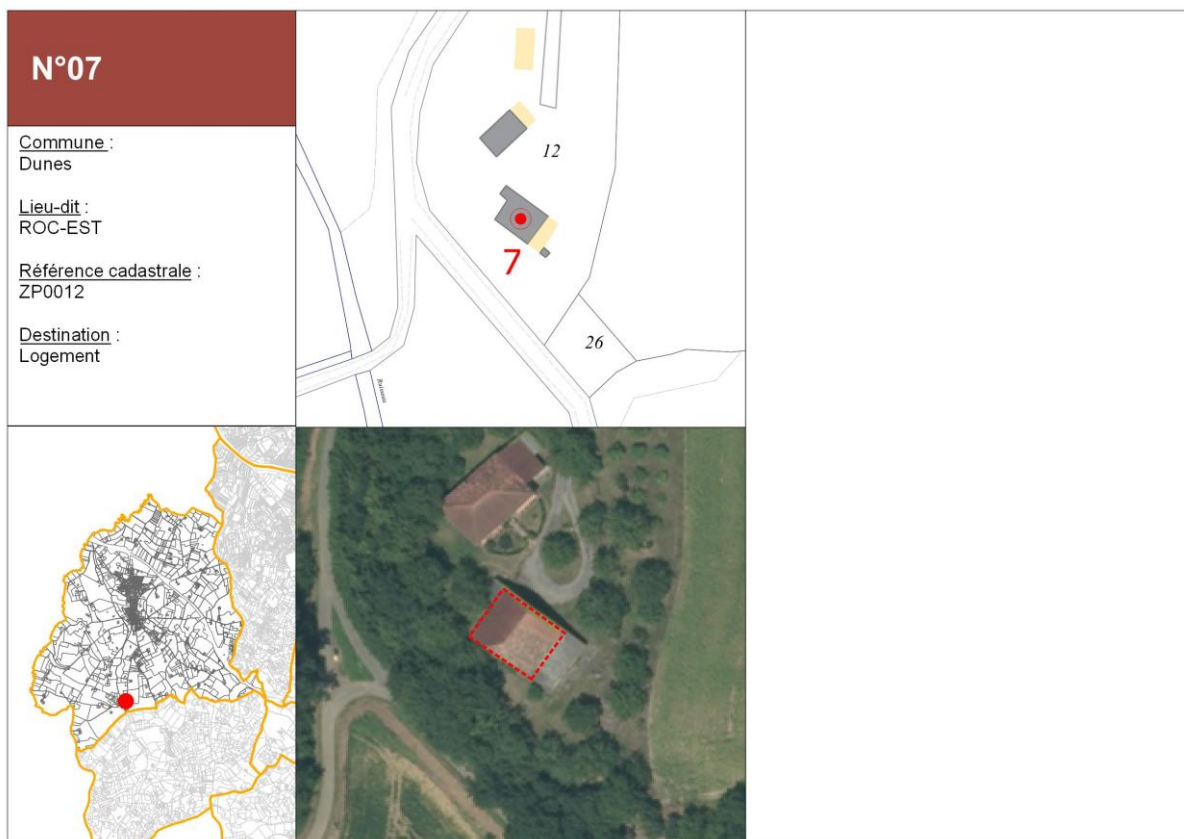
N°02 <u>Commune :</u> Dunes <u>Lieu-dit :</u> CABIE <u>Référence cadastrale :</u> ZH0213 <u>Destination :</u> Logement		
		

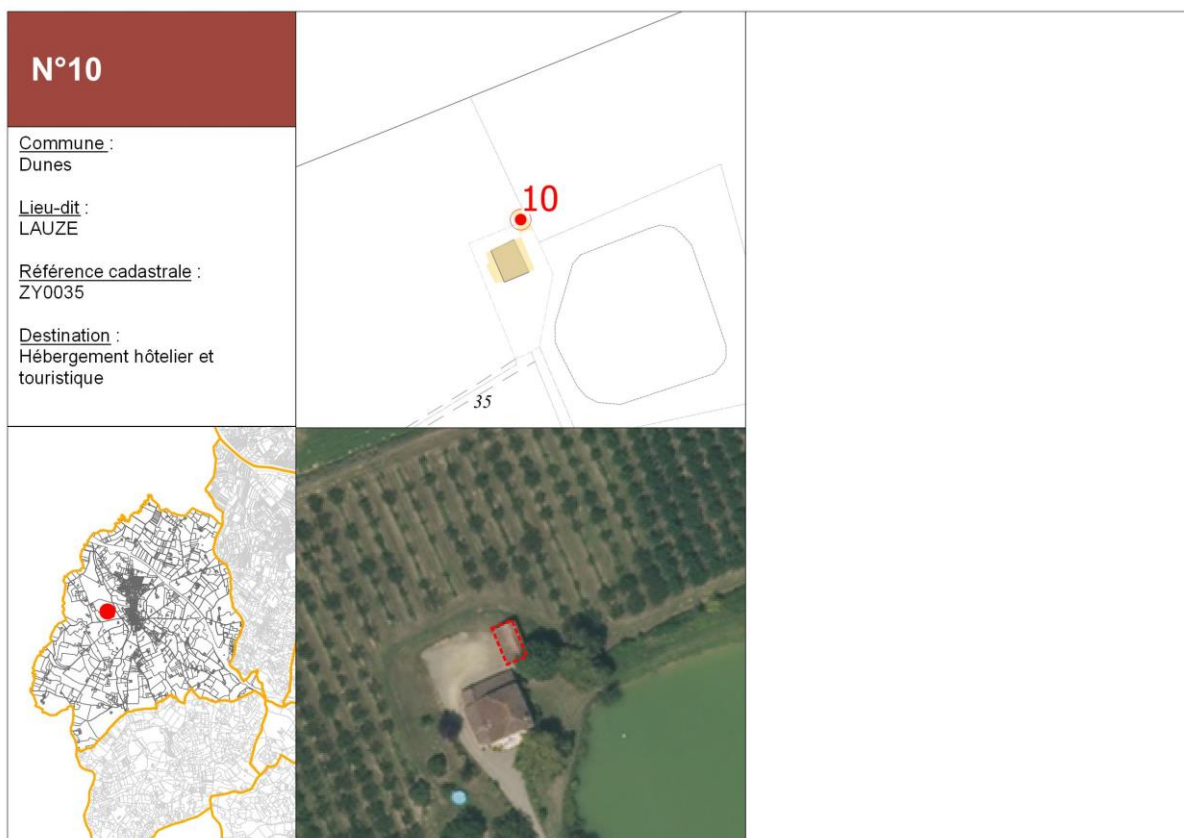
N°03 <u>Commune :</u> Dunes <u>Lieu-dit :</u> LAUZE <u>Référence cadastrale :</u> ZY0035 <u>Destination :</u> Hébergement hôtelier et touristique		
		

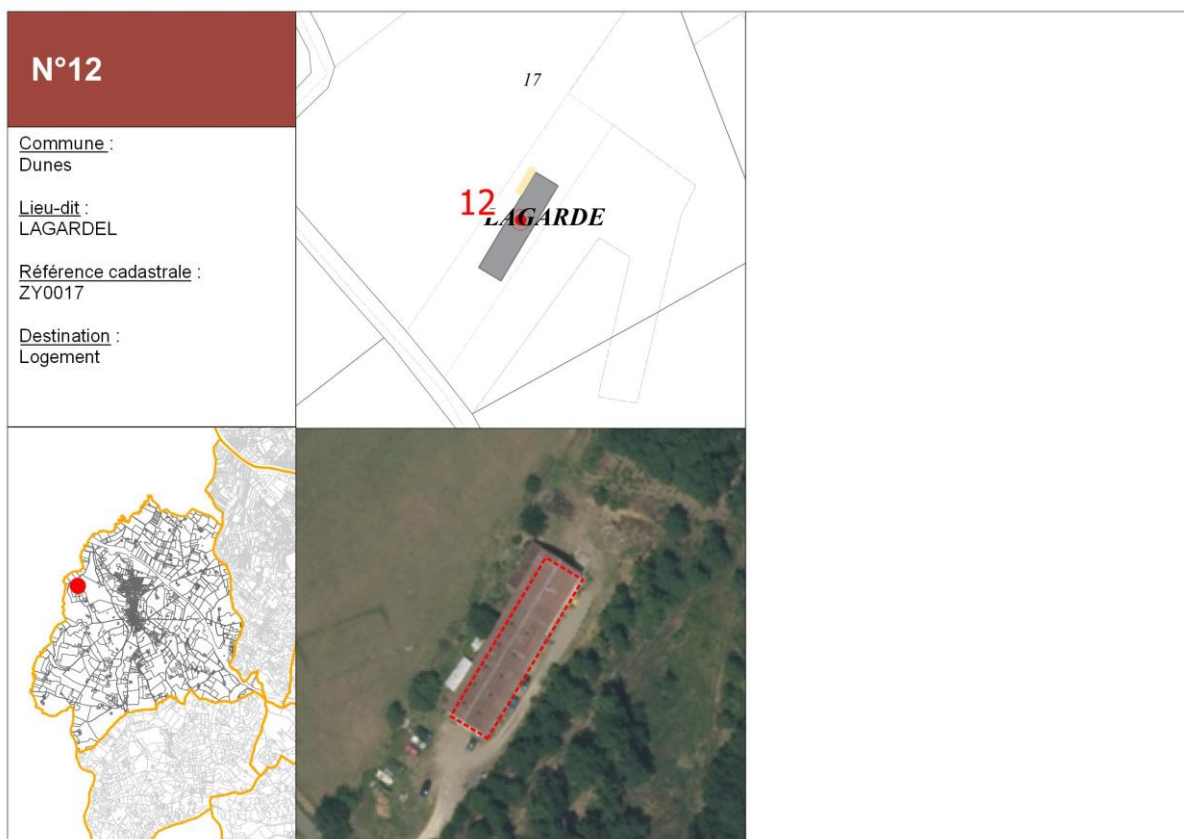
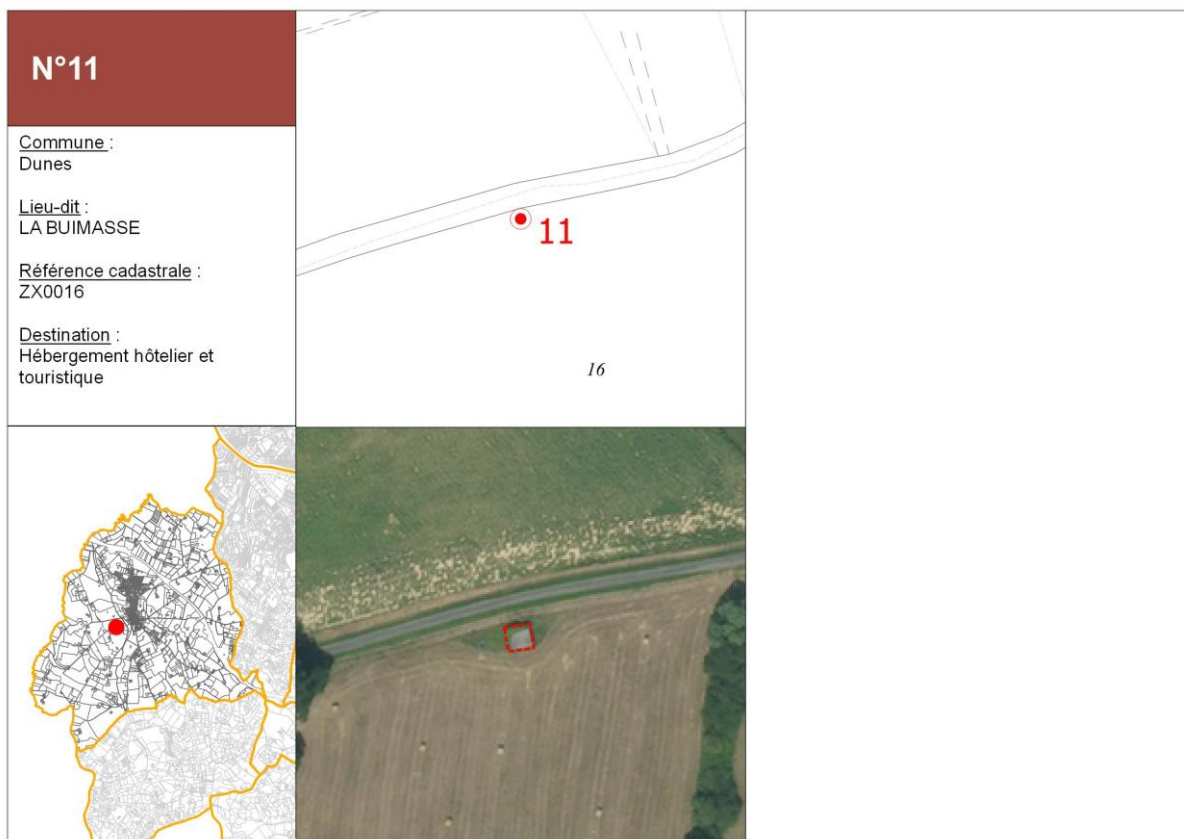
N°04 <u>Commune :</u> Dunes <u>Lieu-dit :</u> VIGNES DE LAPUJADE <u>Référence cadastrale :</u> ZW0035 <u>Destination :</u> Logement		
		

N°05 <u>Commune :</u> Dunes <u>Lieu-dit :</u> SAZY <u>Référence cadastrale :</u> ZO0067 <u>Destination :</u> Logement		
		

N°06 <u>Commune :</u> Dunes <u>Lieu-dit :</u> TAUTINETS-SUD <u>Référence cadastrale :</u> ZM0023 <u>Destination :</u> Logement		
		



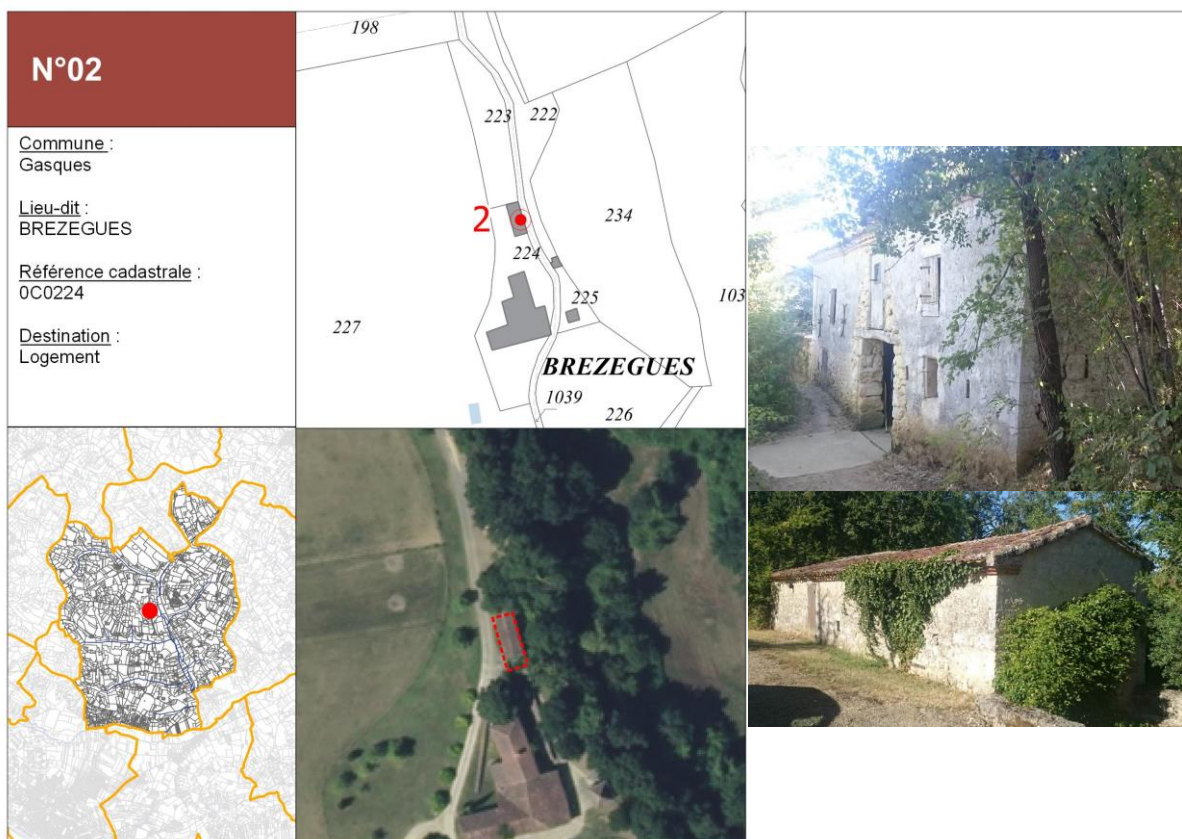
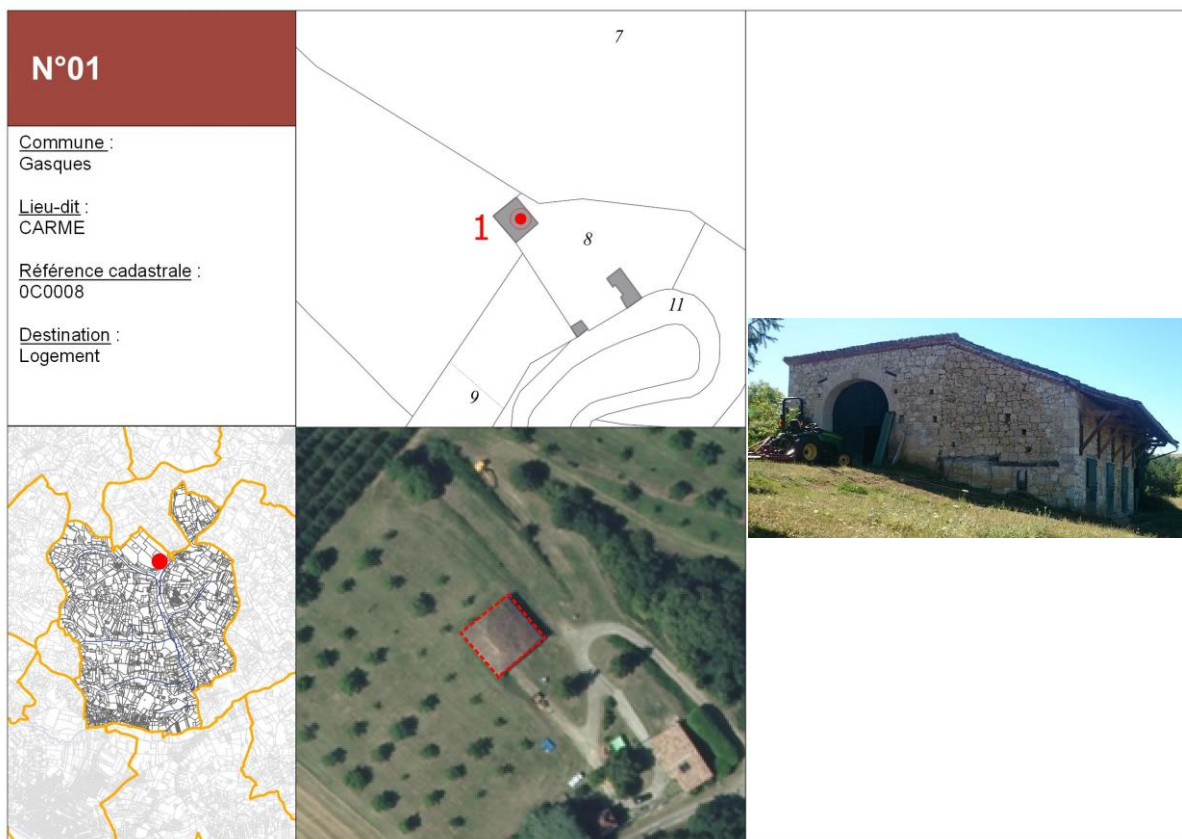




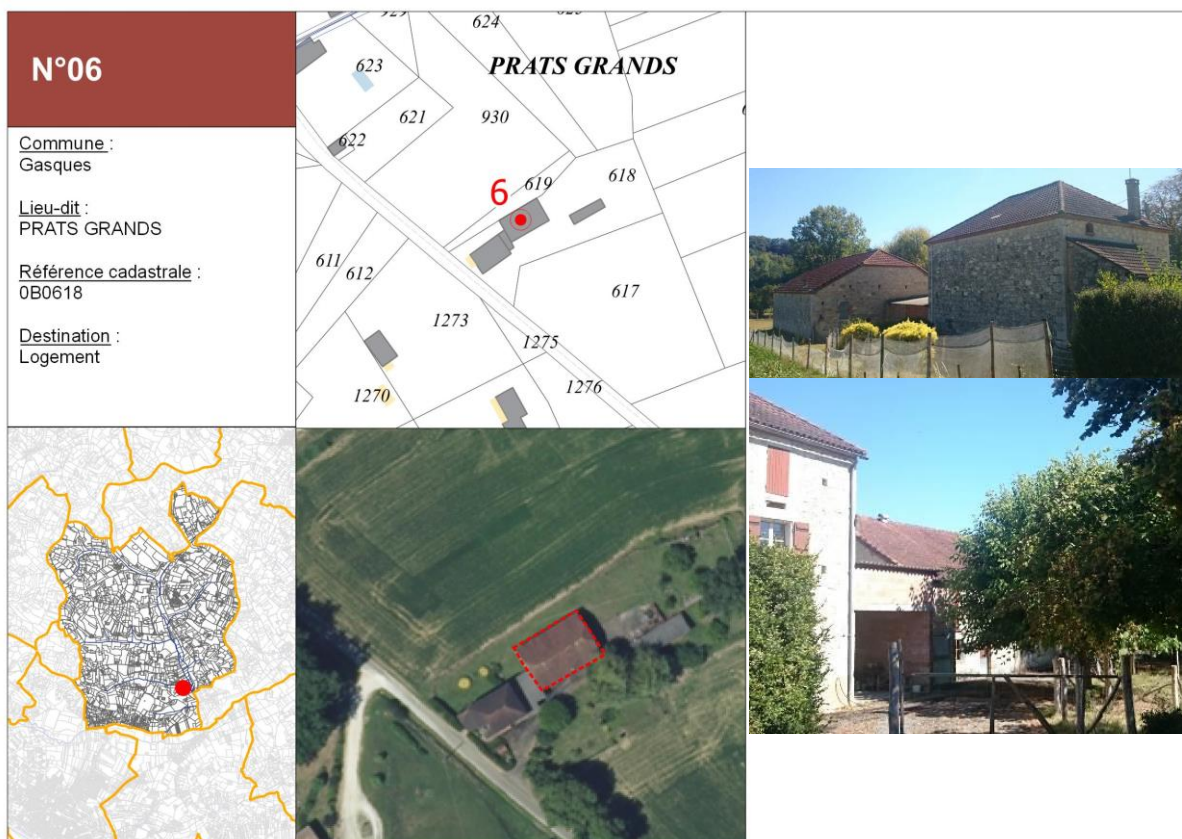
ESPALAIS

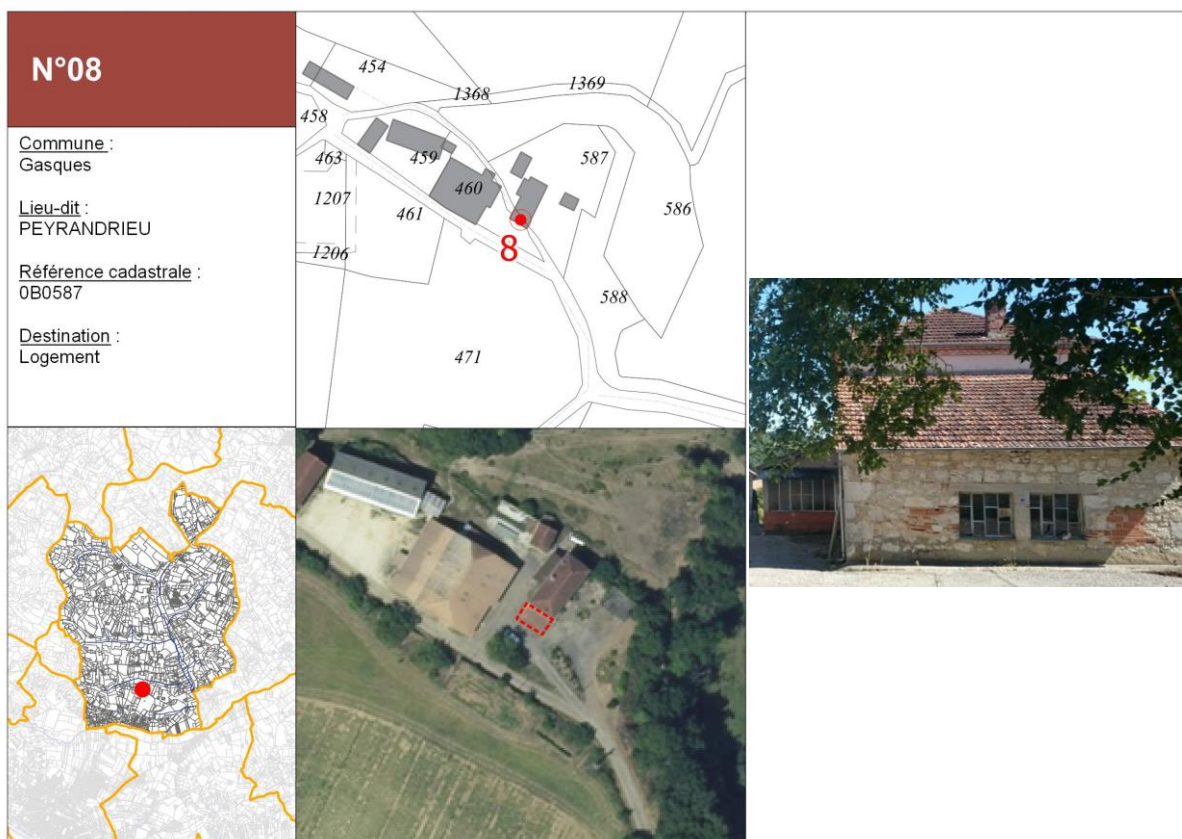


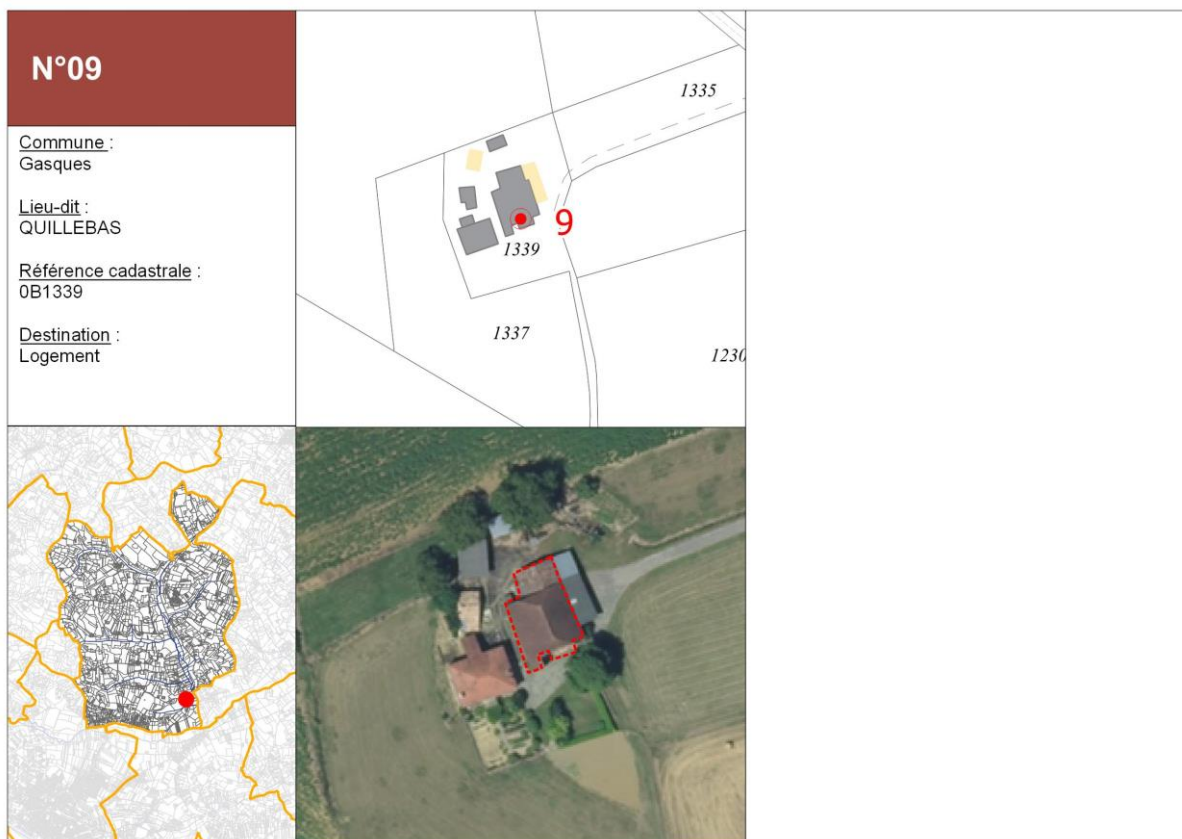
GASQUES











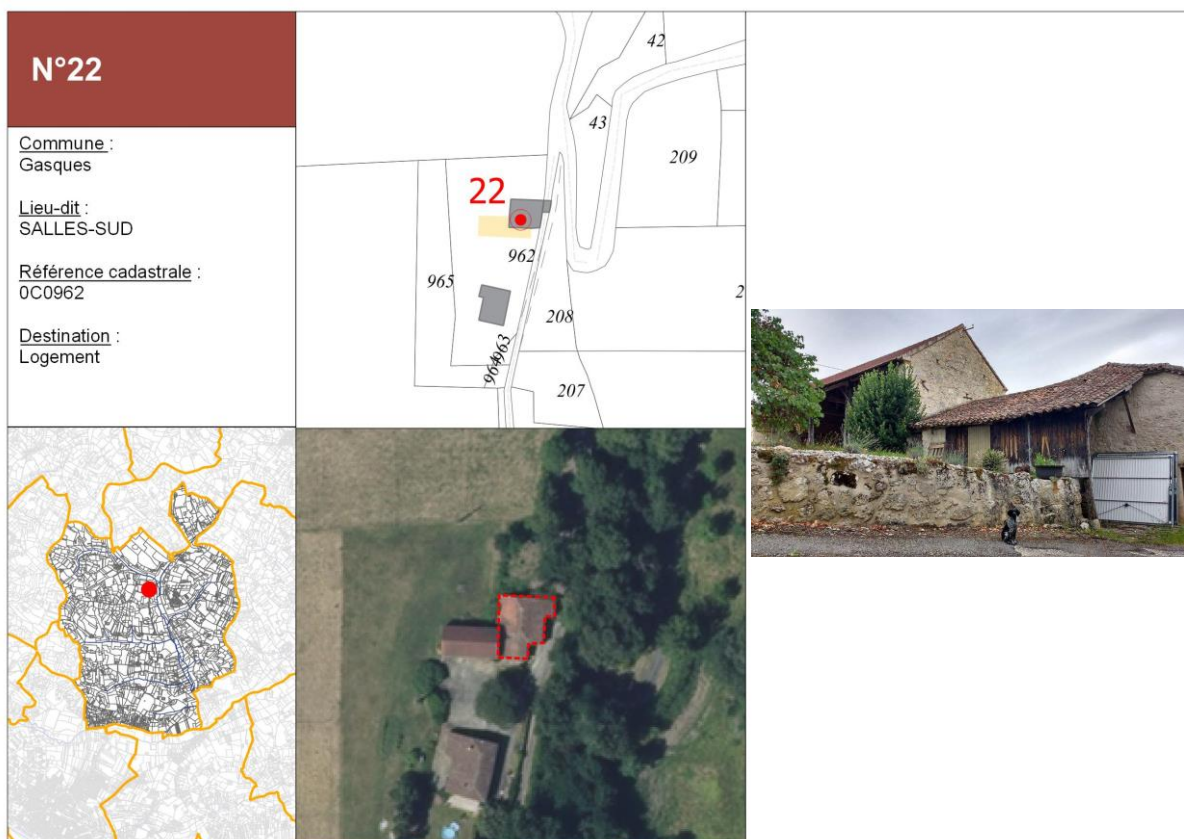
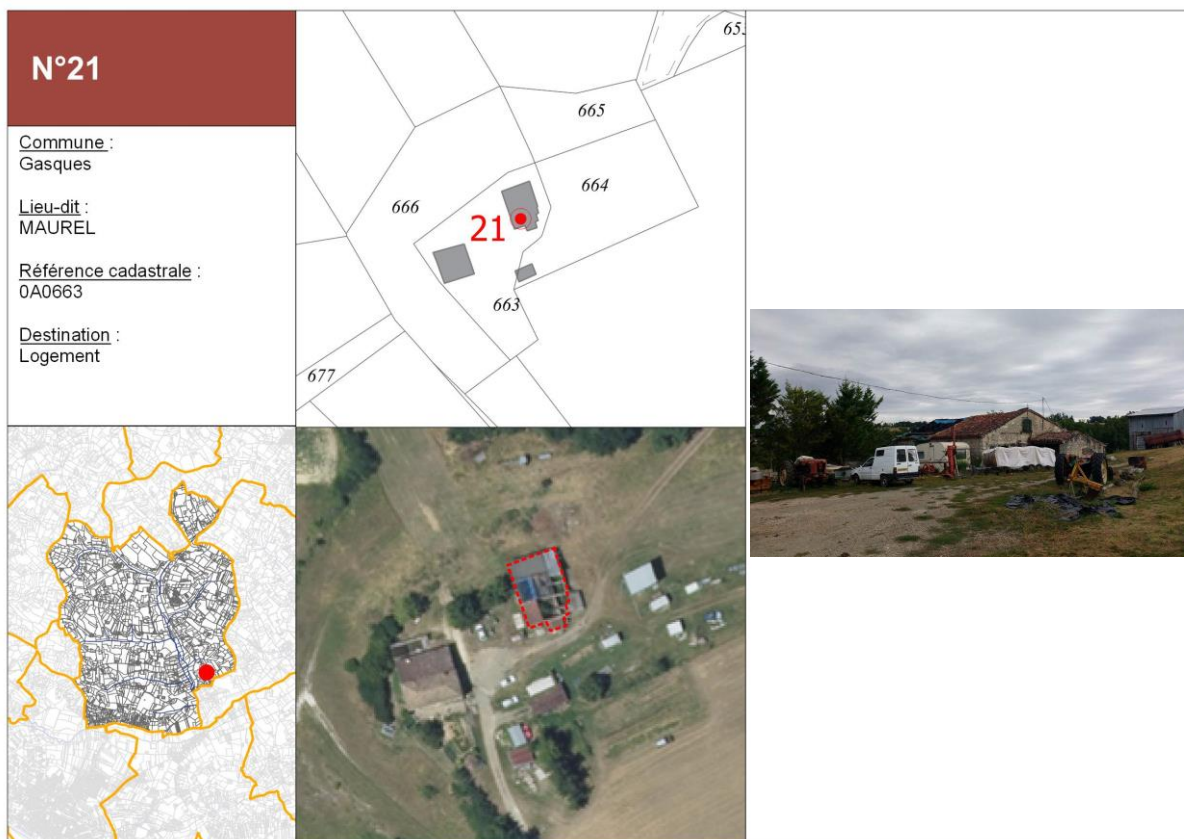


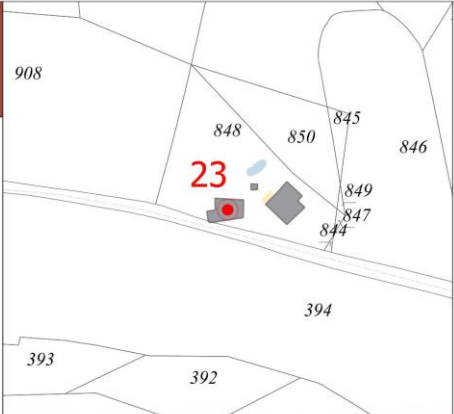


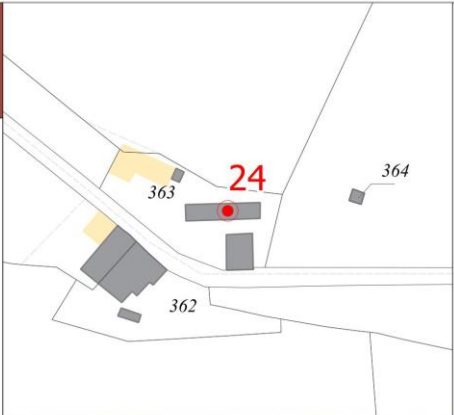








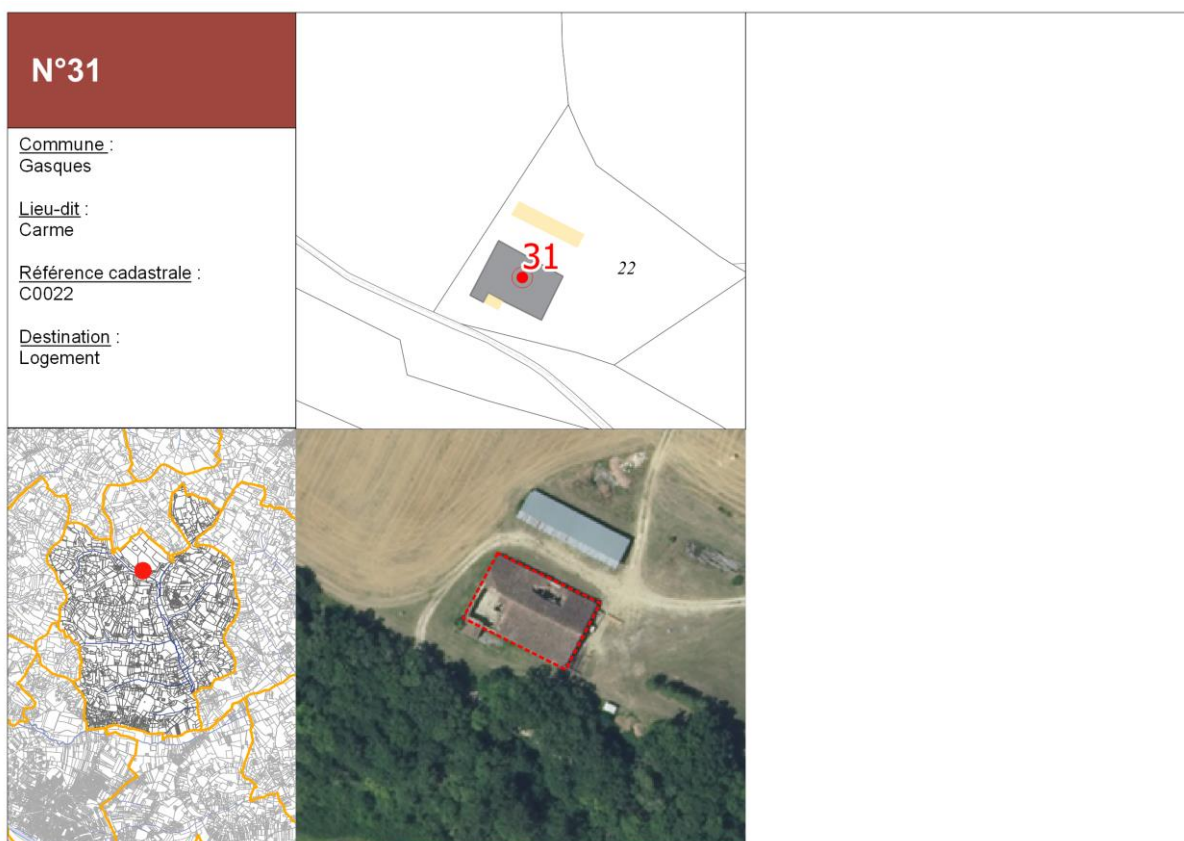
N°23 <u>Commune :</u> Gasques <u>Lieu-dit :</u> PARDINGUES <u>Référence cadastrale :</u> 0C0848 <u>Destination :</u> Logement		
		

N°24 <u>Commune :</u> Gasques <u>Lieu-dit :</u> RUFFARD <u>Référence cadastrale :</u> 0C0363 <u>Destination :</u> Logement		
		

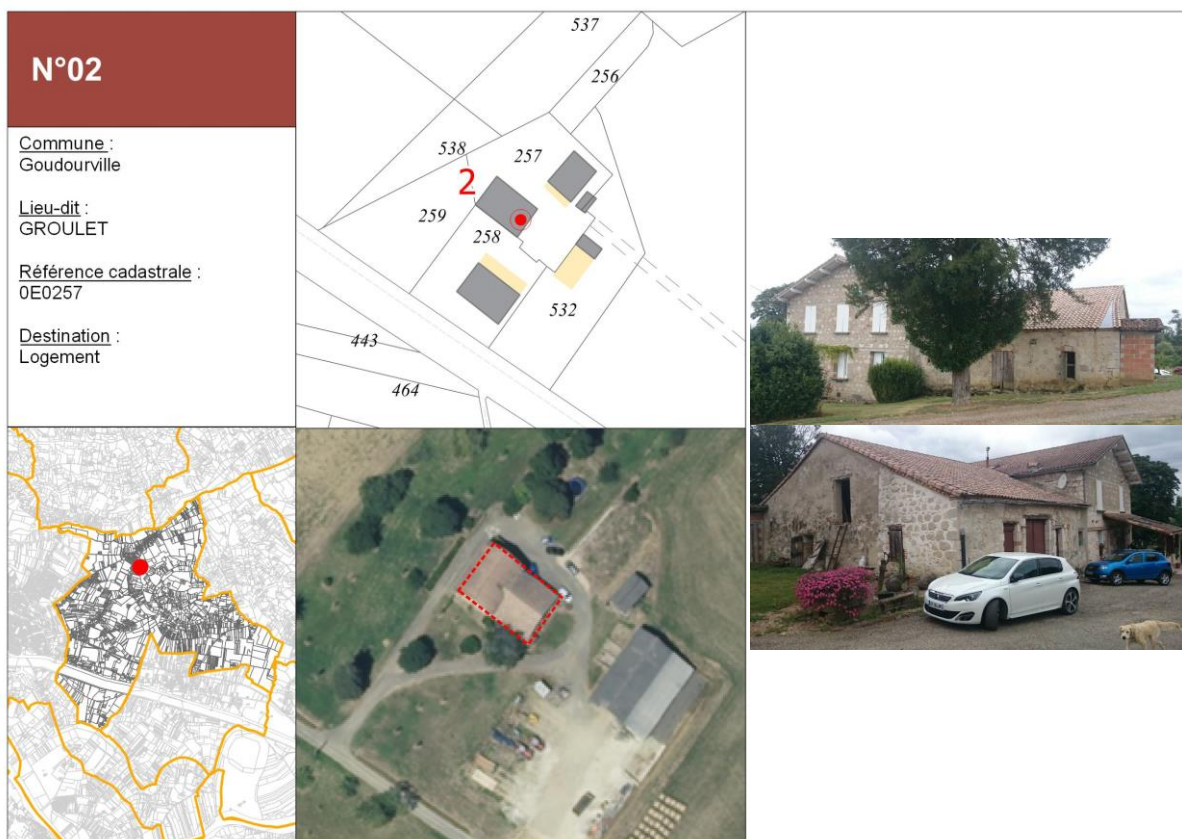
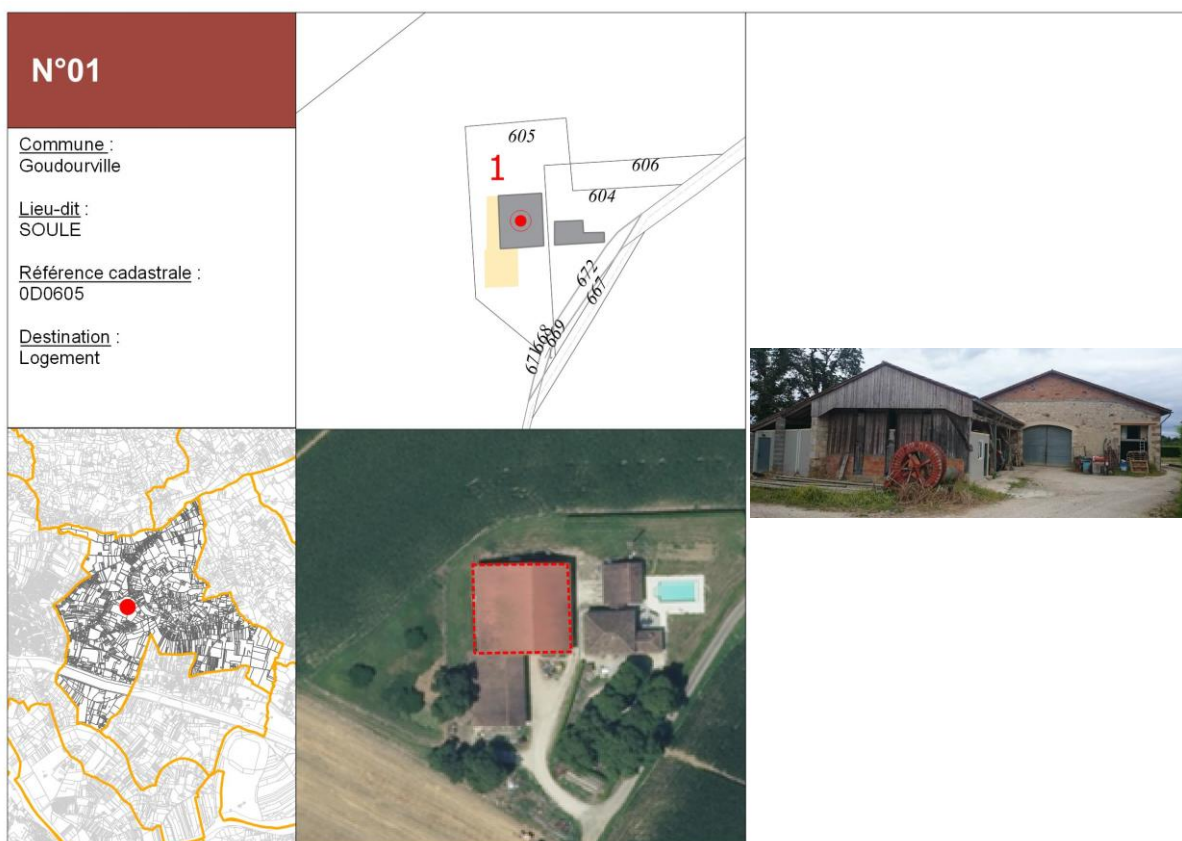


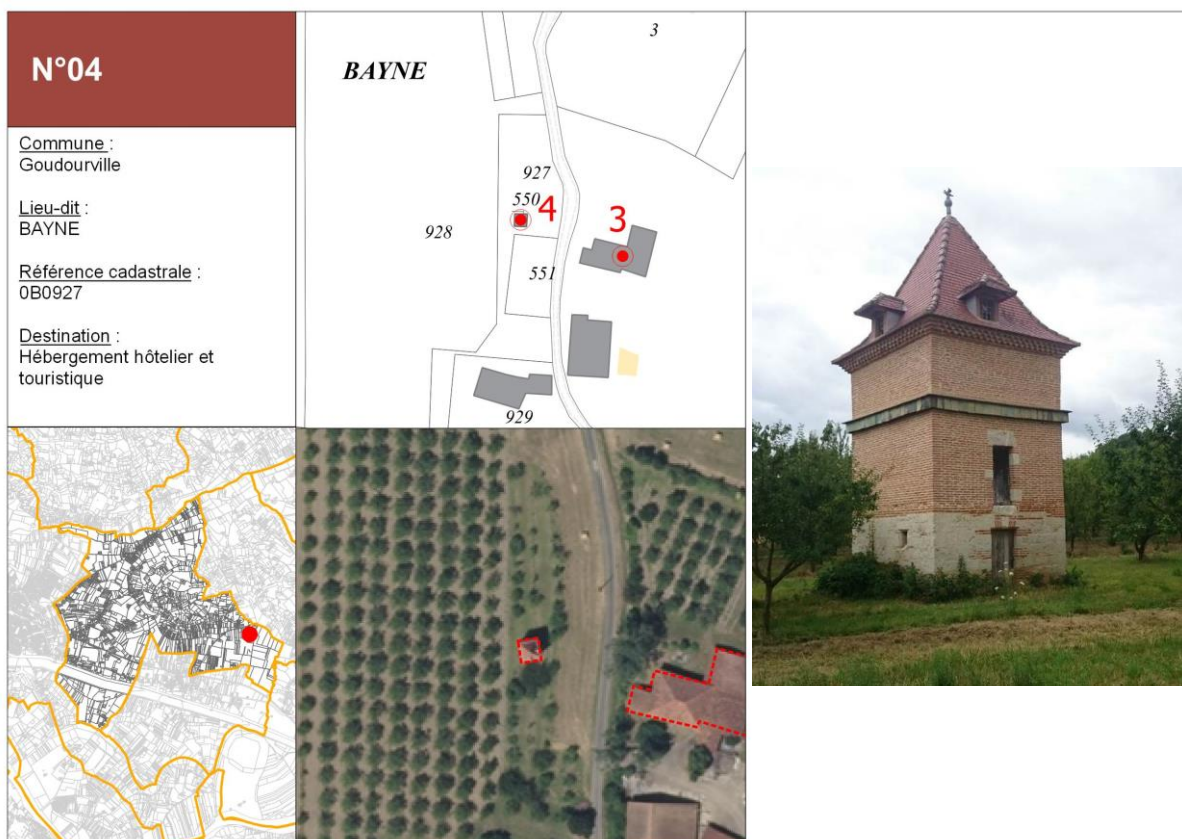






GOUDOURVILLE







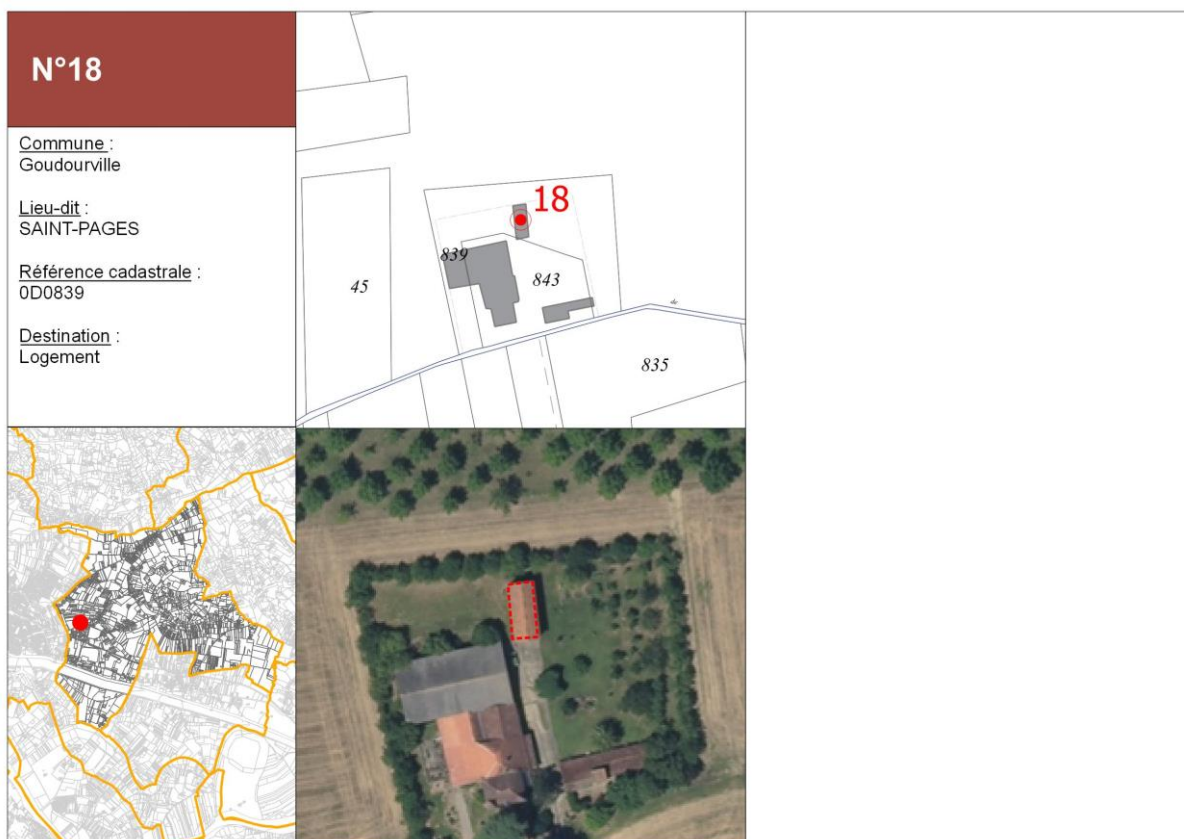
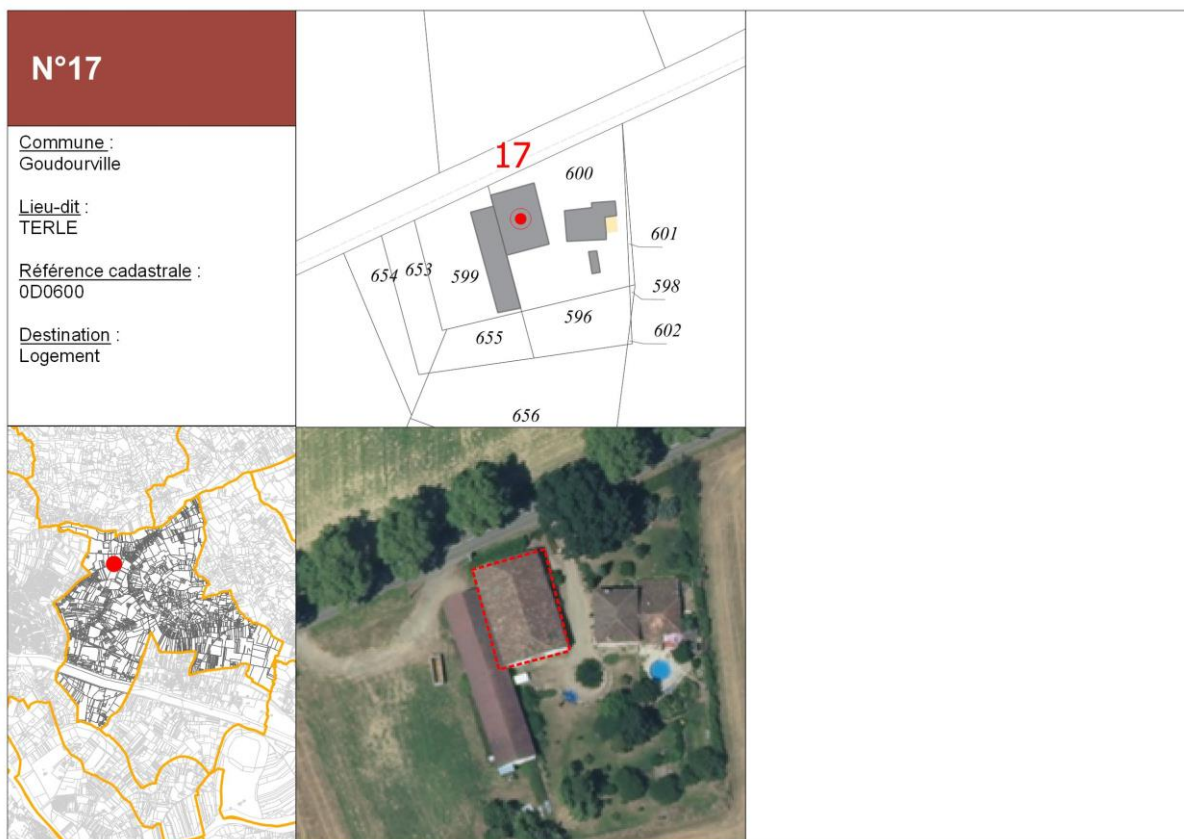








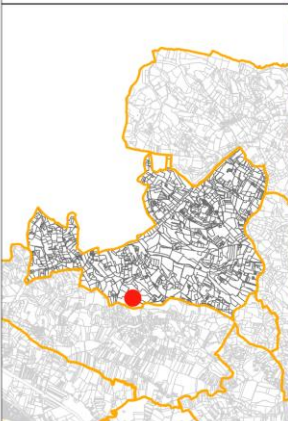






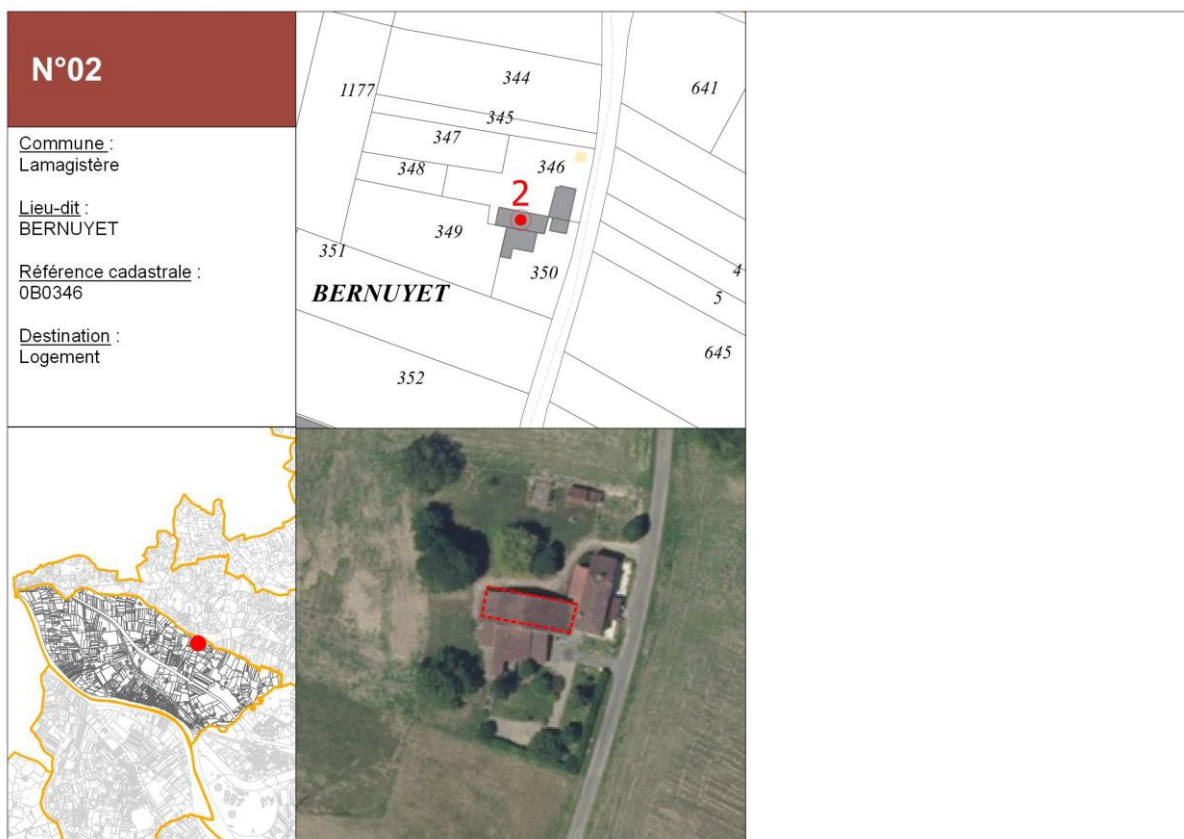
GRAYSSAS

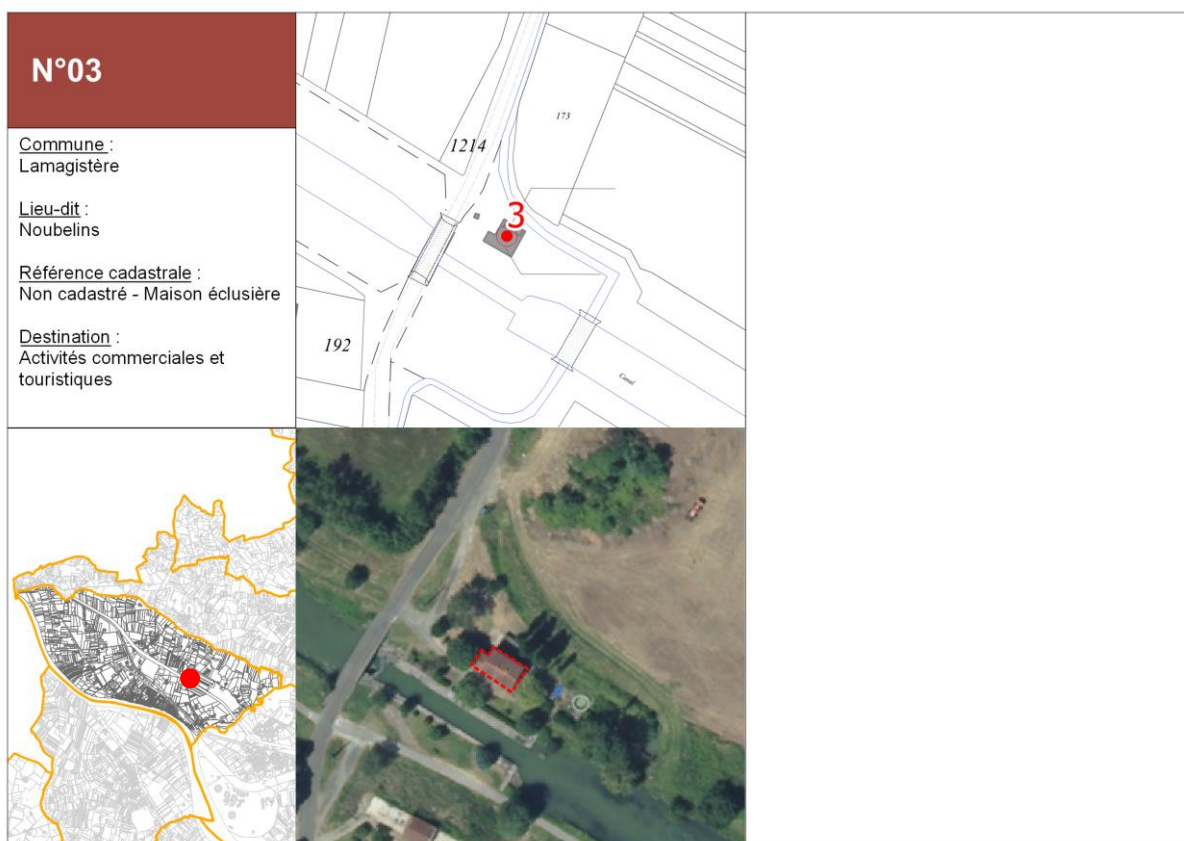


N°03 <u>Commune :</u> Grayssas <u>Lieu-dit :</u> Bernede <u>Référence cadastrale :</u> C0640 <u>Destination :</u> Logement		
		
N°04 <u>Commune :</u> Grayssas <u>Lieu-dit :</u> Bernede <u>Référence cadastrale :</u> C0555 <u>Destination :</u> Logement		
		



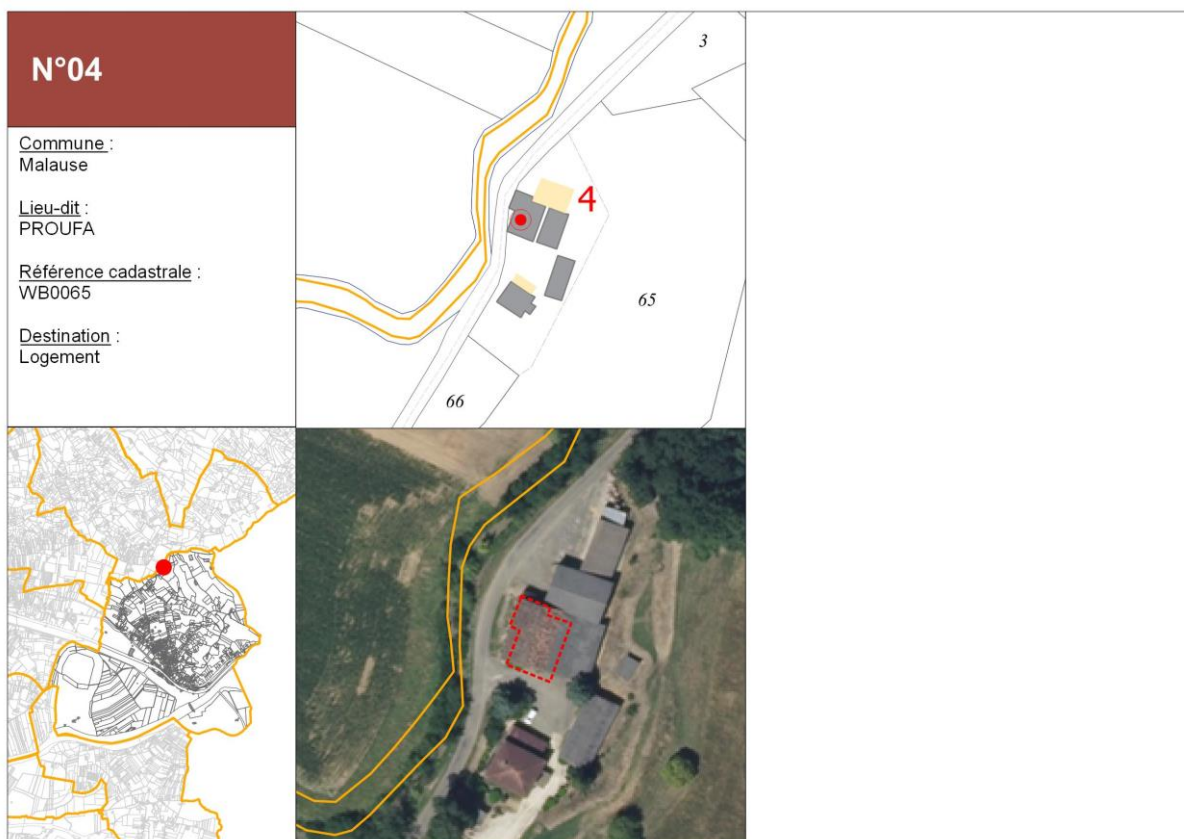
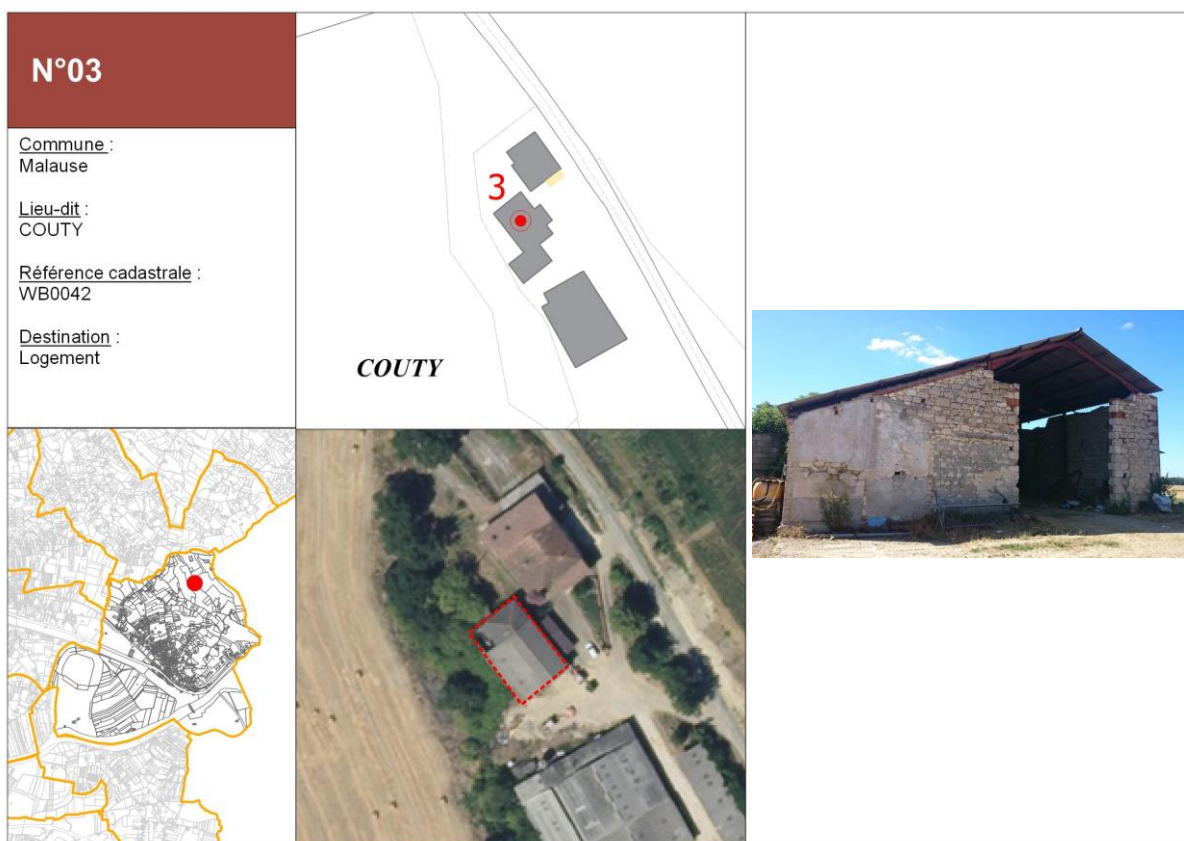
LAMAGISTERE





MALAUSE

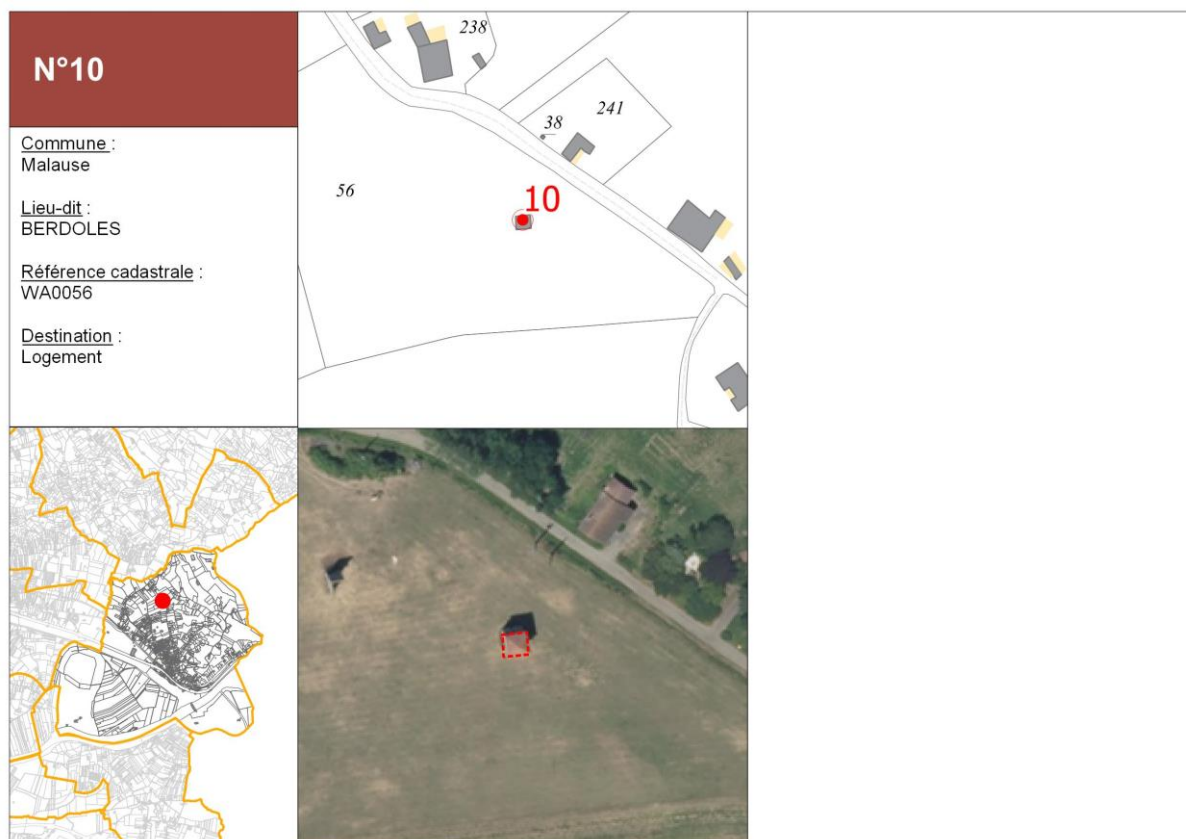




N°05		
<u>Commune :</u> Malause <u>Lieu-dit :</u> GOULAT-NORD <u>Référence cadastrale :</u> WD0039 <u>Destination :</u> Logement		

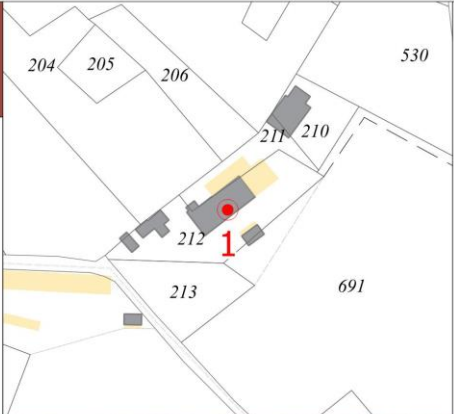
N°06		
<u>Commune :</u> Malause <u>Lieu-dit :</u> GOULAT-NORD <u>Référence cadastrale :</u> WD0036 <u>Destination :</u> Logement		

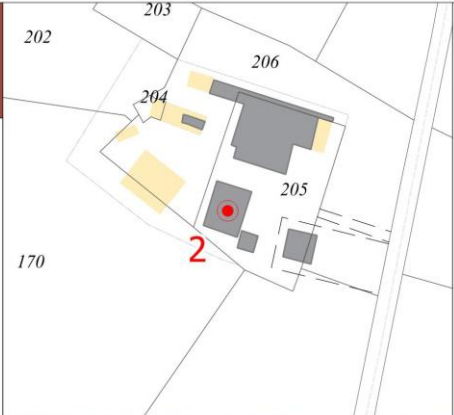
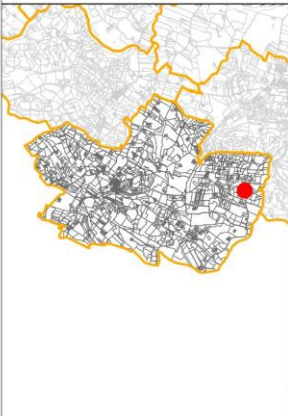


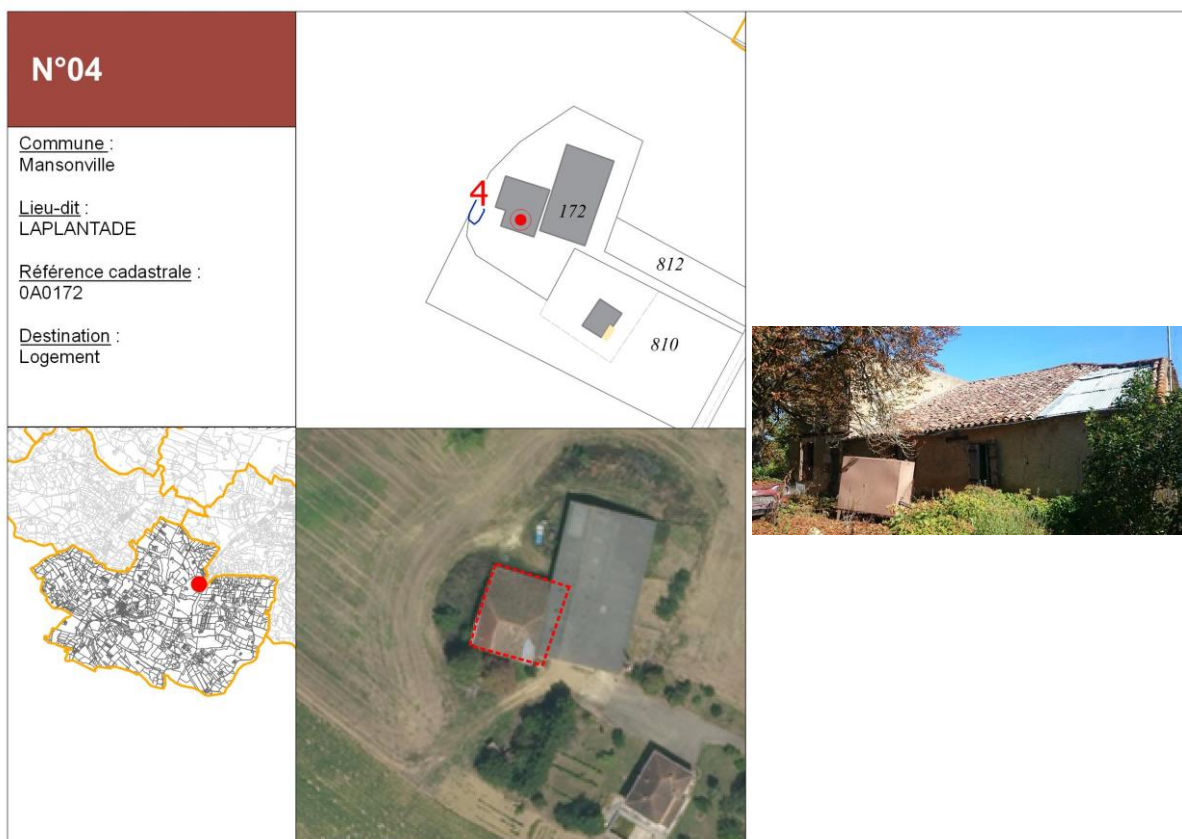


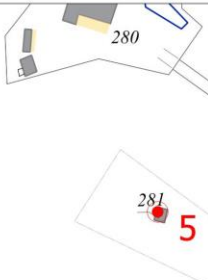


MANSONVILLE

N°01 <u>Commune :</u> Mansonville <u>Lieu-dit :</u> LE CAILLEAU <u>Référence cadastrale :</u> 0C0212 <u>Destination :</u> Logement		
		

N°02 <u>Commune :</u> Mansonville <u>Lieu-dit :</u> BAZAILLAS <u>Référence cadastrale :</u> 0B0205 <u>Destination :</u> Logement		
		



N°05 <u>Commune :</u> Mansonville <u>Lieu-dit :</u> LES CLIGNATS <u>Référence cadastrale :</u> 0A0281 <u>Destination :</u> Hébergement hôtelier et touristique	 LES CLIGNATS 792	
		

N°06 <u>Commune :</u> Mansonville <u>Lieu-dit :</u> LES CLIGNATS <u>Référence cadastrale :</u> 0A0280 <u>Destination :</u> Logement	 LES CLIGNATS 792	
		

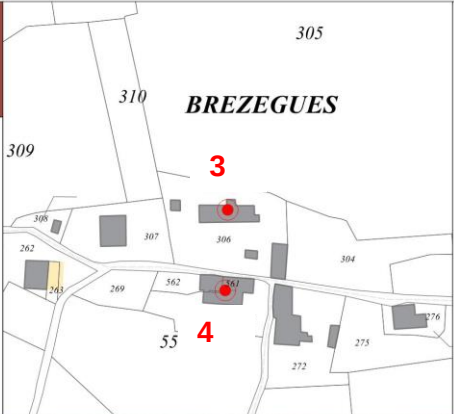
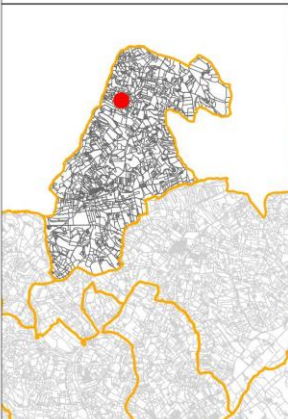
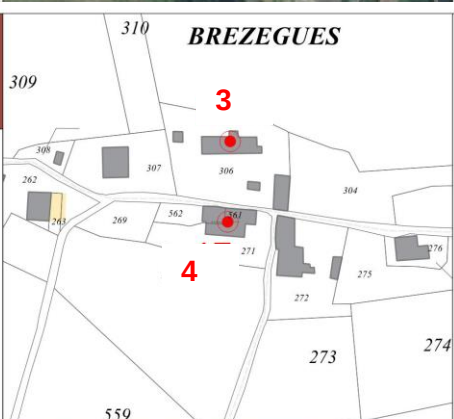
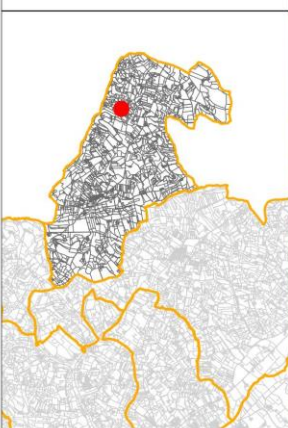


MERLES

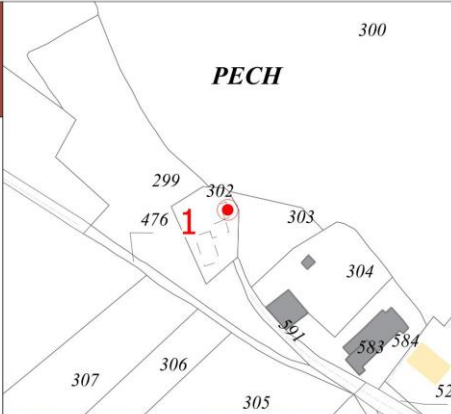
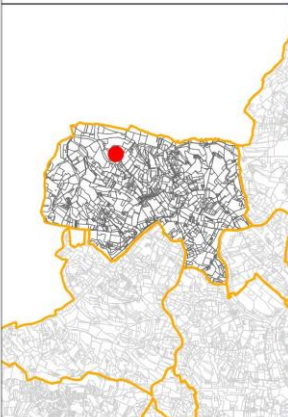


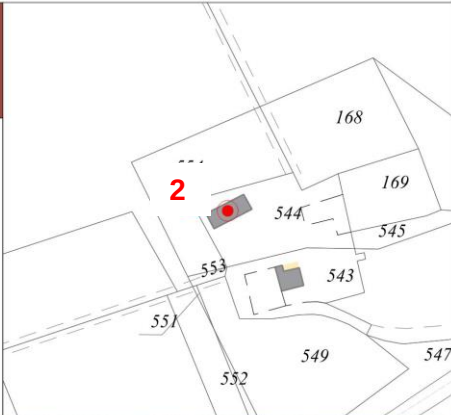
MONTJOI



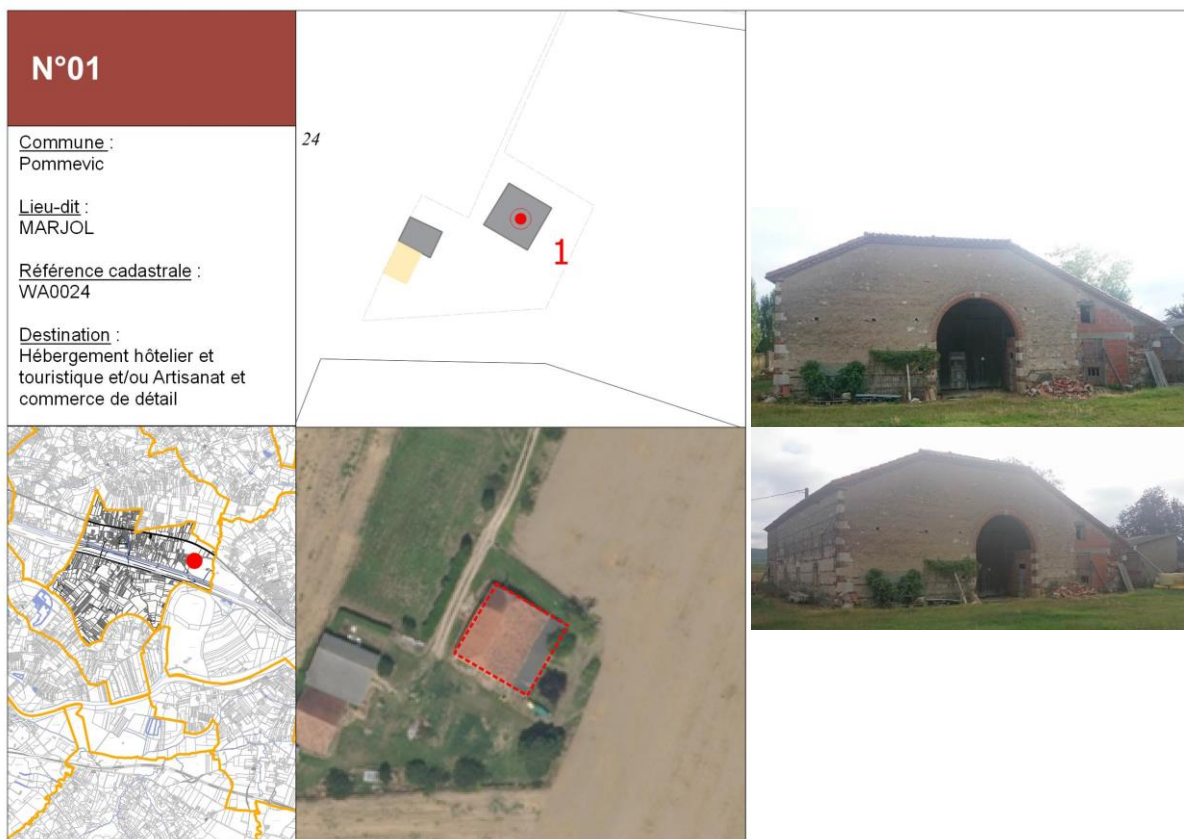
N°03 Commune : Montjoi Lieu-dit : BREZEGUES Référence cadastrale : 0A0306 Destination : Logement		
		
N°04 Commune : Montjoi Lieu-dit : BREZEGUES Référence cadastrale : 0A0271 Destination : Logement		
		

PERVILLE

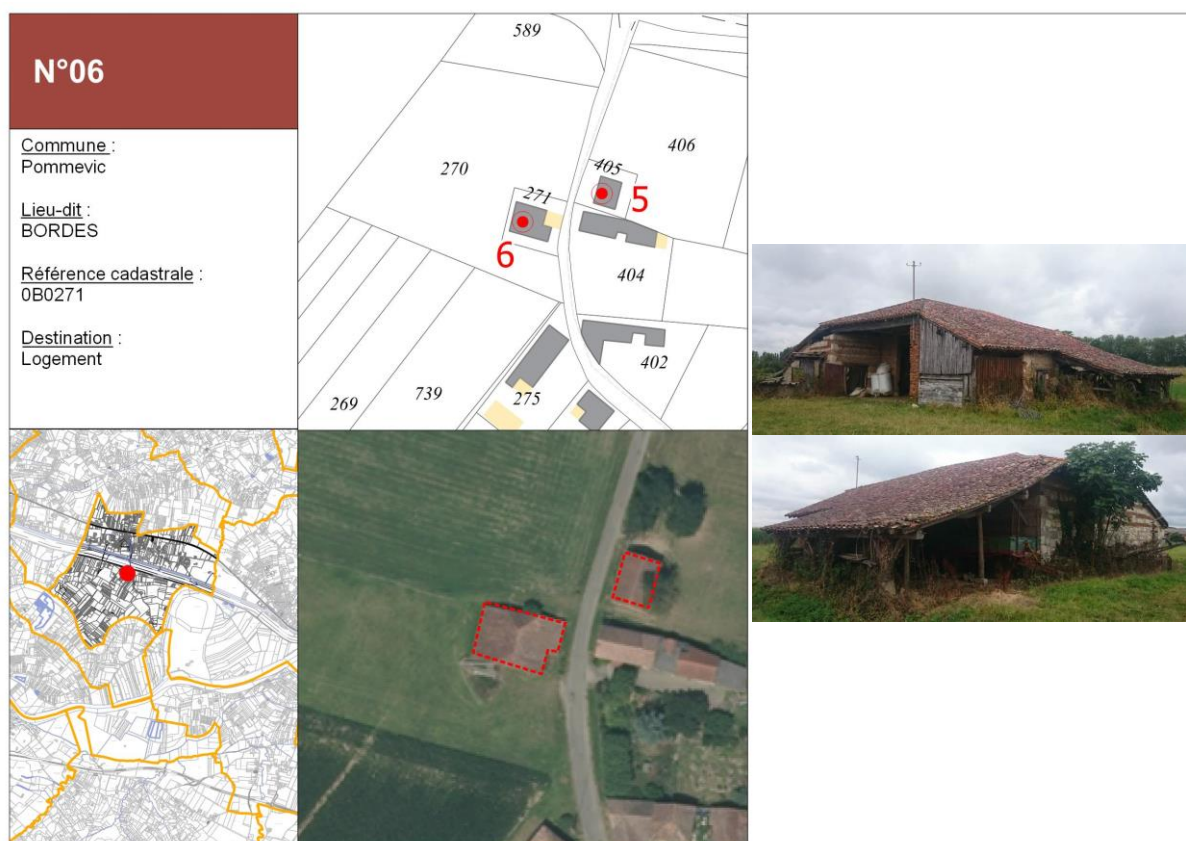
N°01 <u>Commune :</u> Perville <u>Lieu-dit :</u> PECH <u>Référence cadastrale :</u> 0B0302 <u>Destination :</u> Logement		
		

N°02 <u>Commune :</u> Perville <u>Lieu-dit :</u> PERROUTI <u>Référence cadastrale :</u> 0B0544 <u>Destination :</u> Hébergement hôtelier et touristique		
		

POMMEVIC

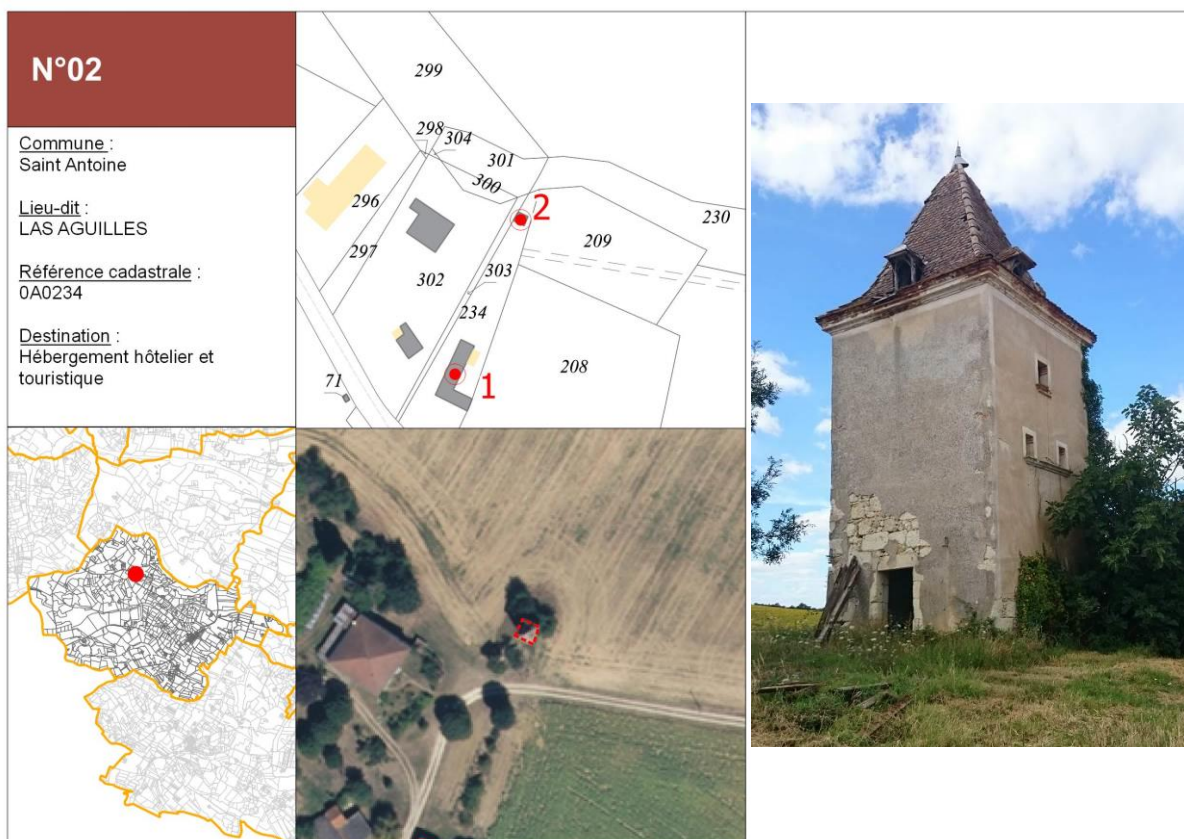


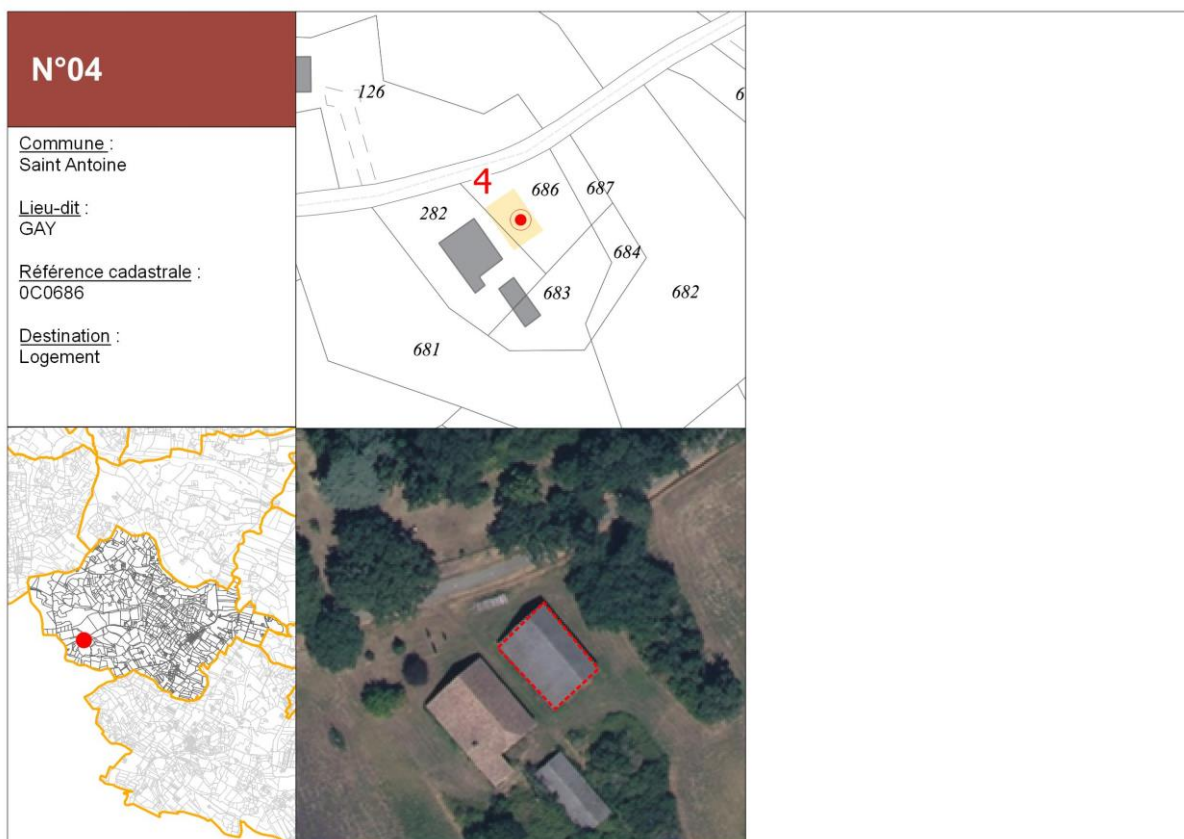
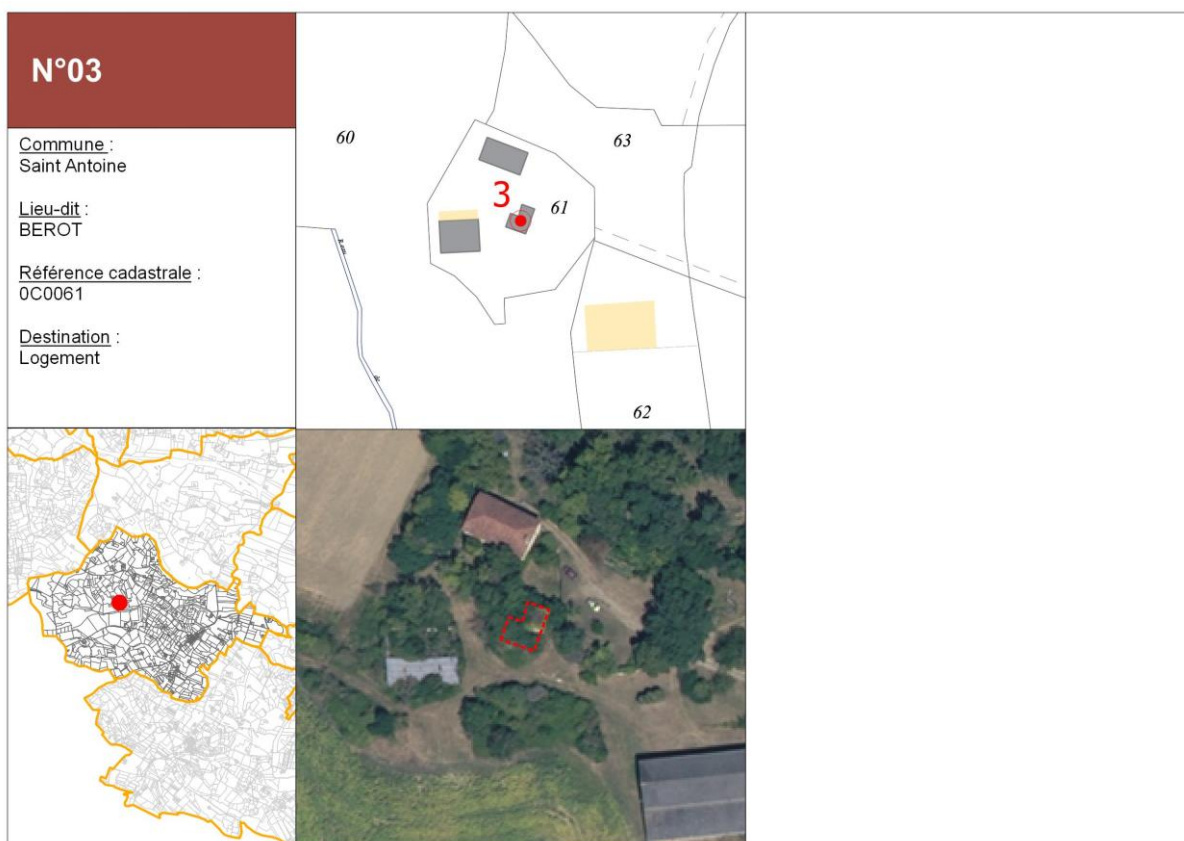






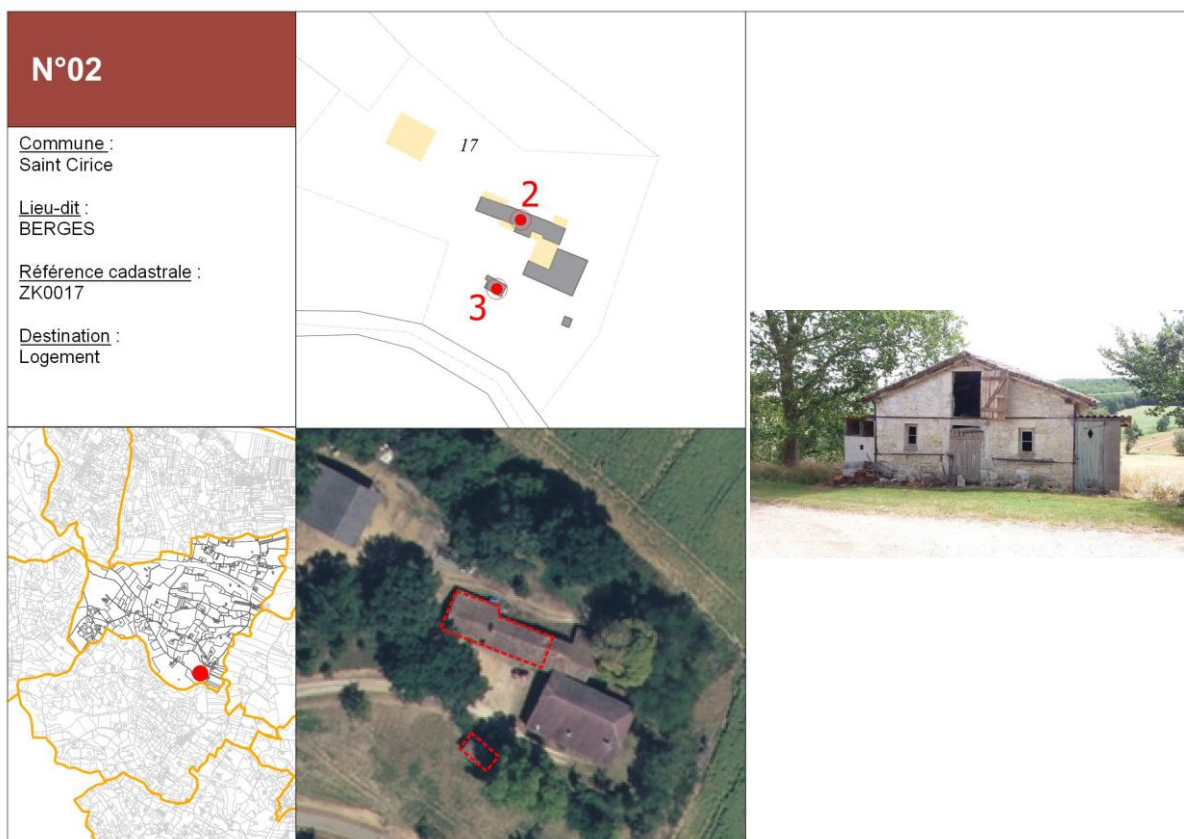
SAINT-ANTOINE

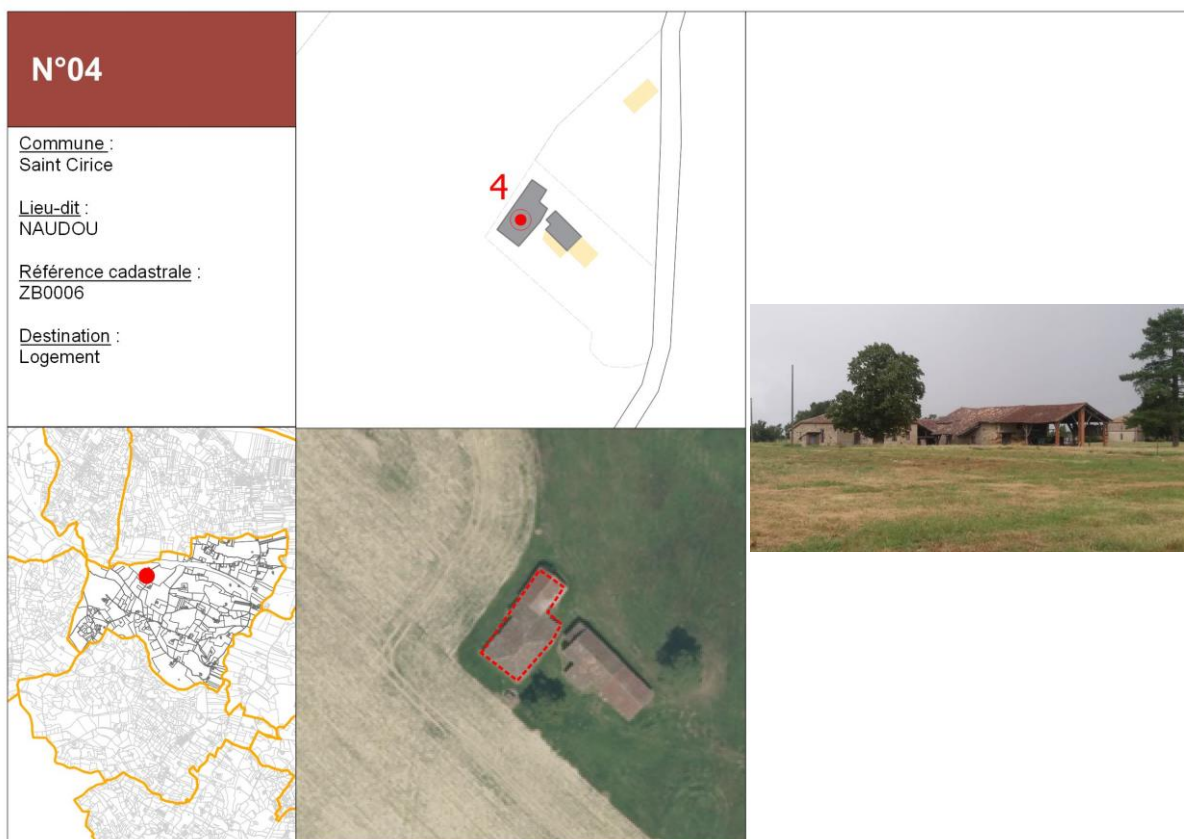






SAINT-CIRICE







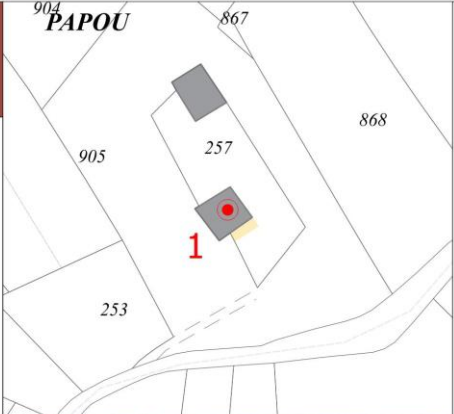
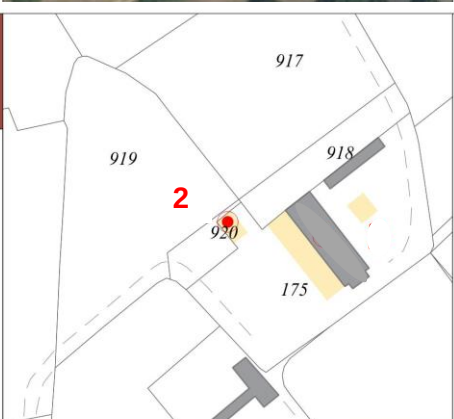
SAINT-CLAIR



SAINT-LOUP



SAINT-MICHEL

N°01 <u>Commune :</u> Saint Michel <u>Lieu-dit :</u> PAPOU <u>Référence cadastrale :</u> 0C0257 <u>Destination :</u> Logement		
		
N°02 <u>Commune :</u> Saint Michel <u>Lieu-dit :</u> LES NAUZES-SUD <u>Référence cadastrale :</u> 0C0175 <u>Destination :</u> Hébergement hôtelier et touristique		
		

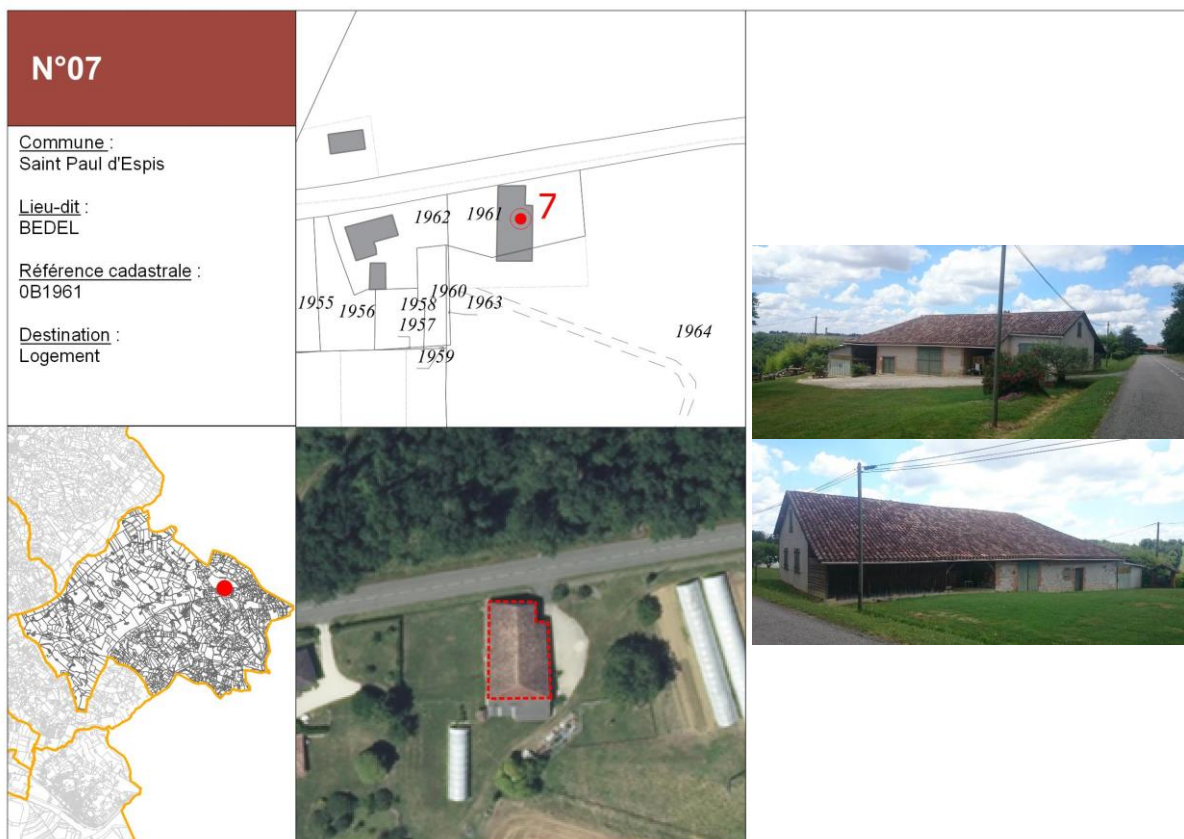
SAINT-PAUL-D'ESPIS



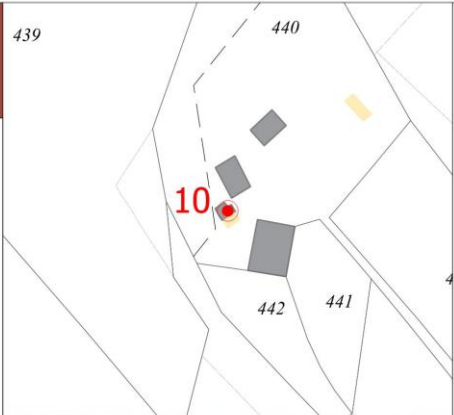


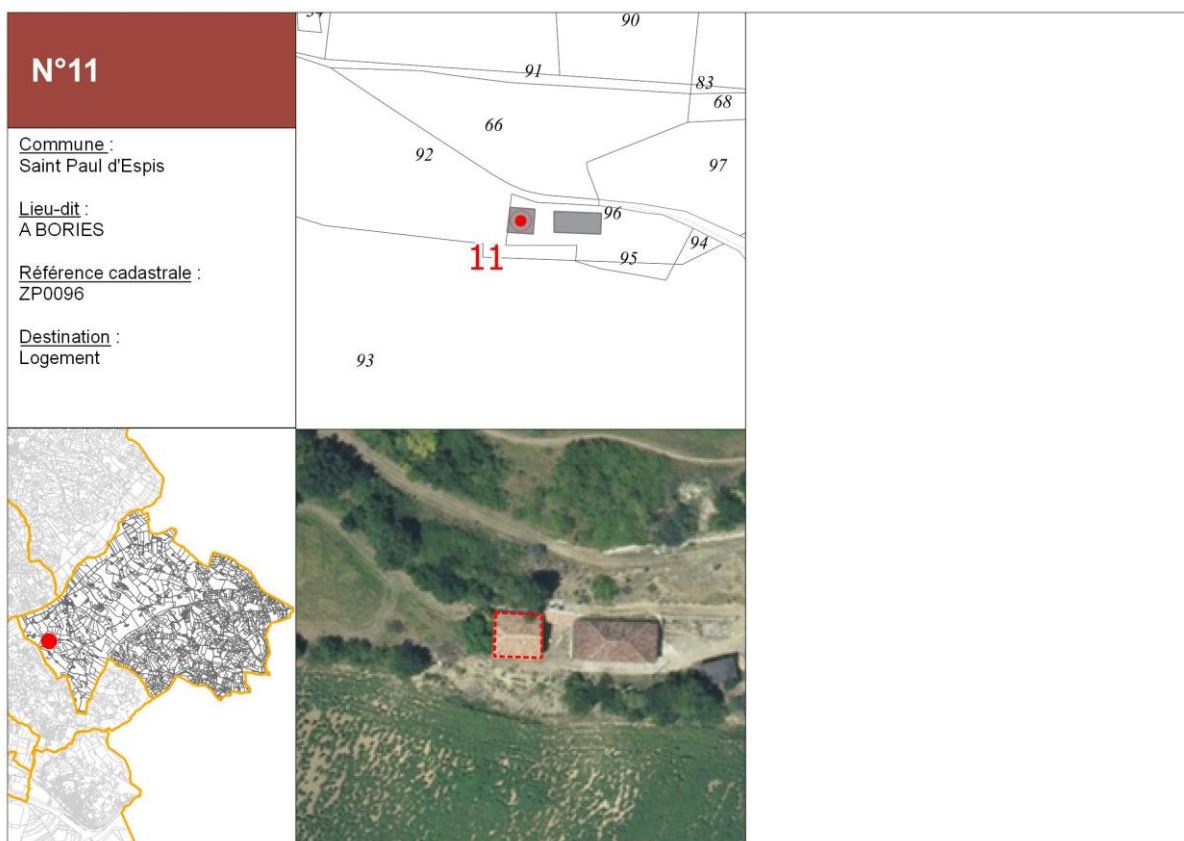
N°05 <u>Commune :</u> Saint Paul d'Espis <u>Lieu-dit :</u> GUYRAUDELLE <u>Référence cadastrale :</u> Z10060 <u>Destination :</u> Hébergement hôtelier et touristique		

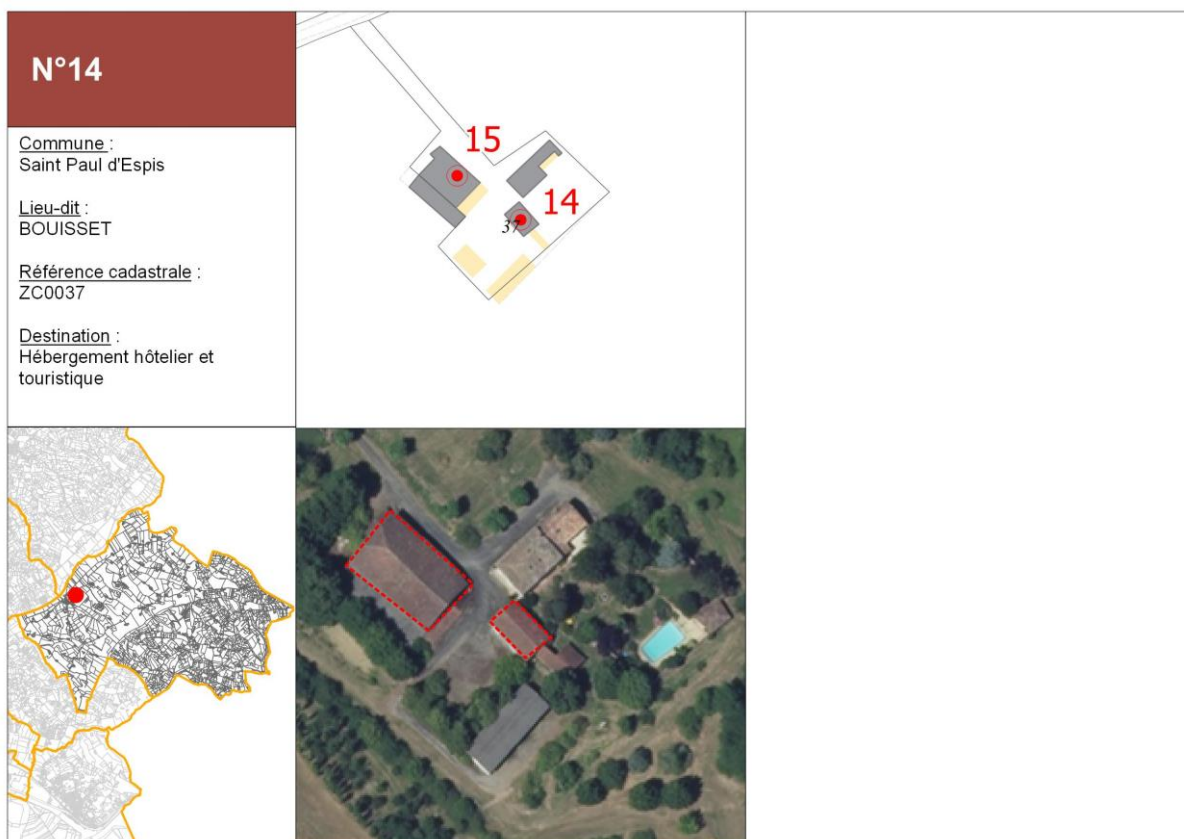
N°06 <u>Commune :</u> Saint Paul d'Espis <u>Lieu-dit :</u> GUYRAUDELLE <u>Référence cadastrale :</u> Z10059 <u>Destination :</u> Logement		

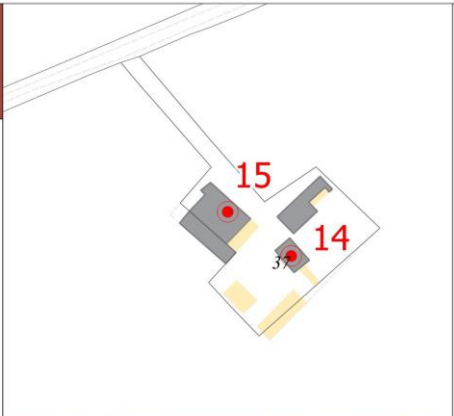
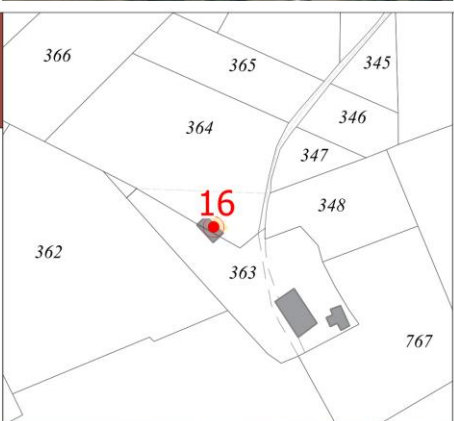


N°09 <u>Commune :</u> Saint Paul d'Espis <u>Lieu-dit :</u> BERGOUNZAT <u>Référence cadastrale :</u> 0C0978 <u>Destination :</u> Logement		
		

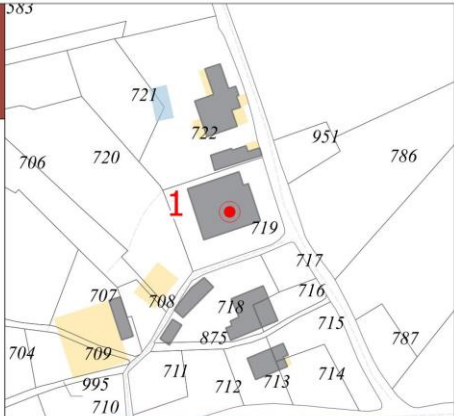
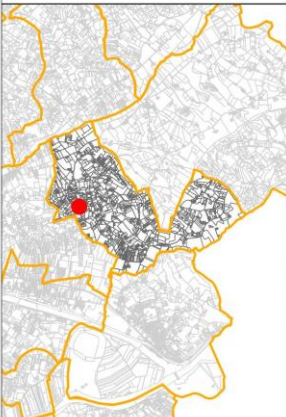
N°10 <u>Commune :</u> Saint Paul d'Espis <u>Lieu-dit :</u> BELOU <u>Référence cadastrale :</u> 0C0440 <u>Destination :</u> Logement		
		

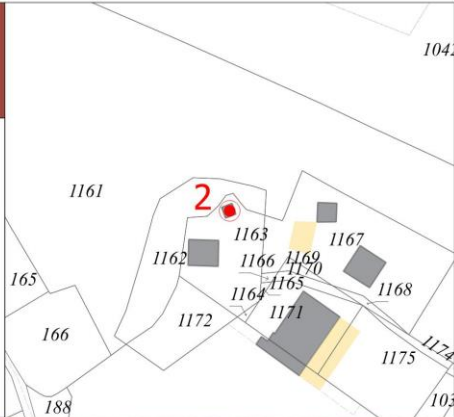


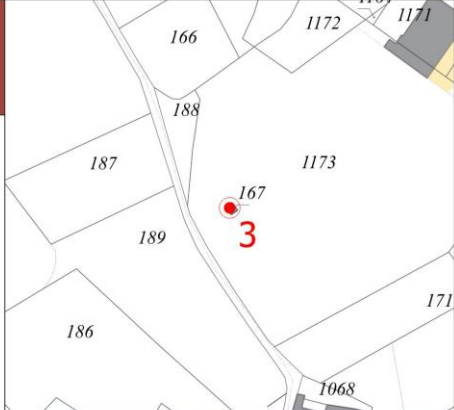
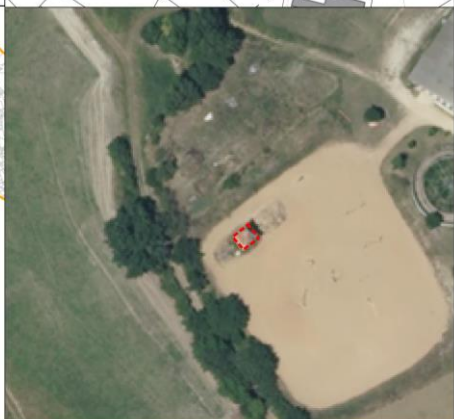
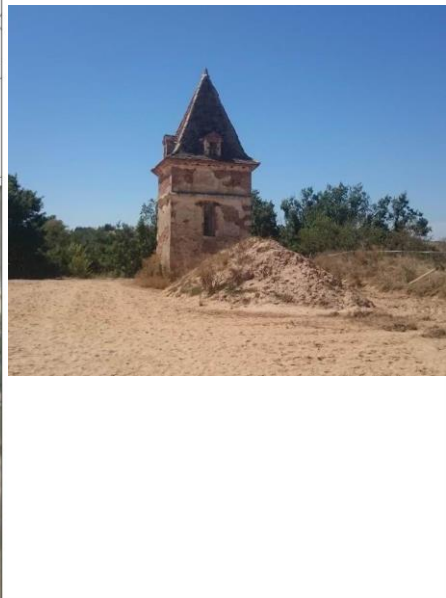
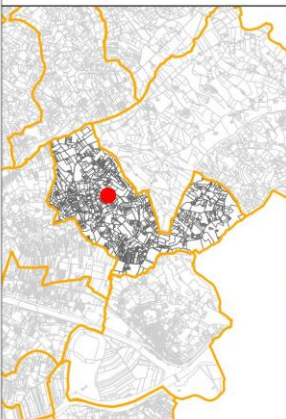


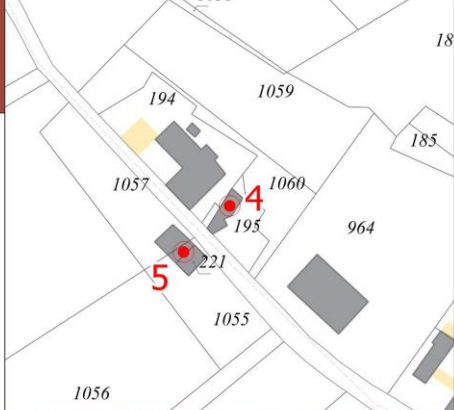
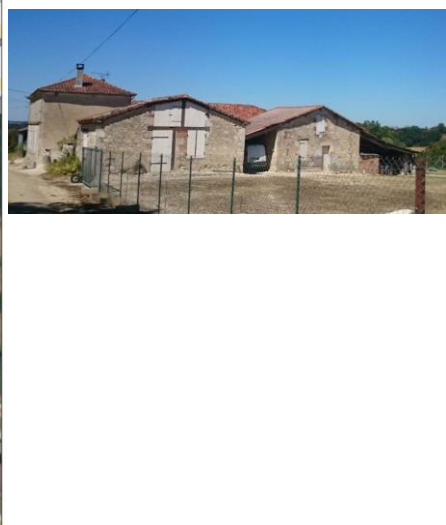
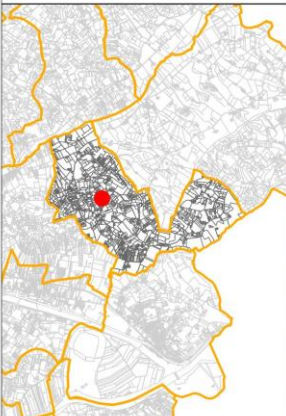
N°15 <u>Commune :</u> Saint Paul d'Espis <u>Lieu-dit :</u> BOUISSET <u>Référence cadastrale :</u> ZC0037 <u>Destination :</u> Hébergement hôtelier et touristique		
		
N°16 <u>Commune :</u> Saint Paul d'Espis <u>Lieu-dit :</u> Las Pailloles <u>Référence cadastrale :</u> C0364 <u>Destination :</u> Logement d'ouvriers saisonniers		
		

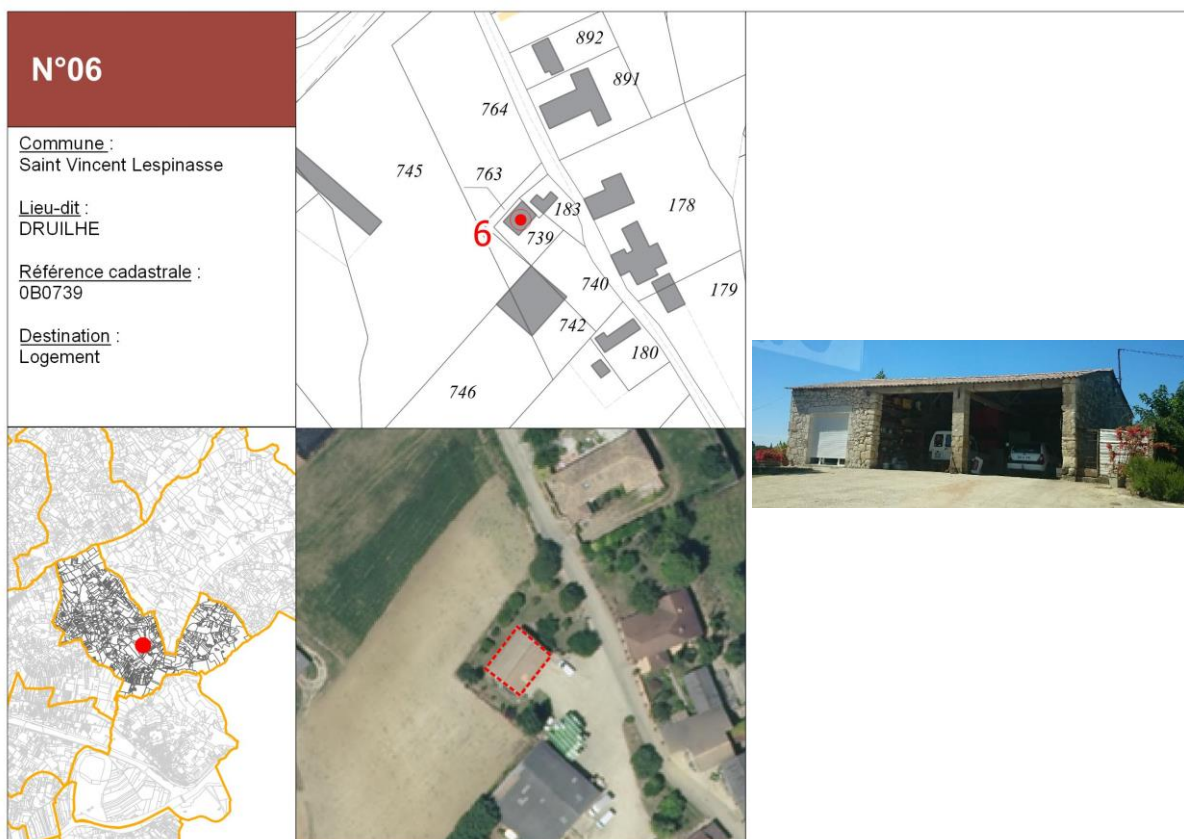
SAINT-VINCENT-LESPINASSE

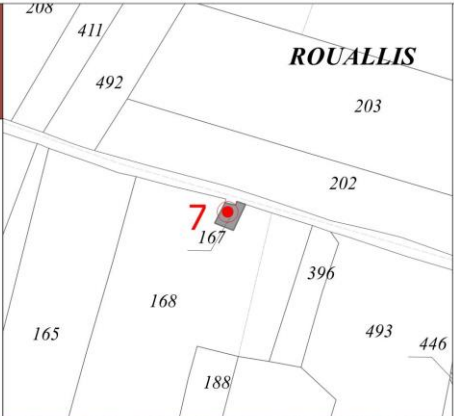
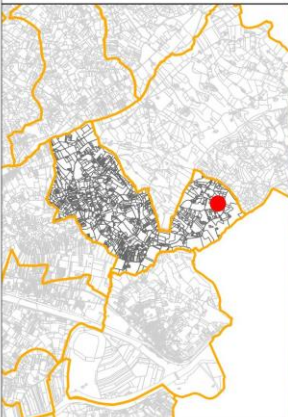
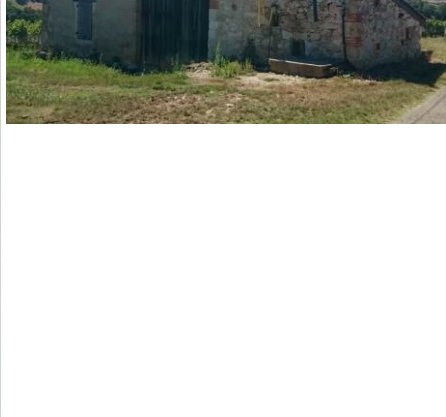
N°01 <u>Commune :</u> Saint Vincent Lespinasse <u>Lieu-dit :</u> ROUZET <u>Référence cadastrale :</u> 0A0719 <u>Destination :</u> Logement		
		

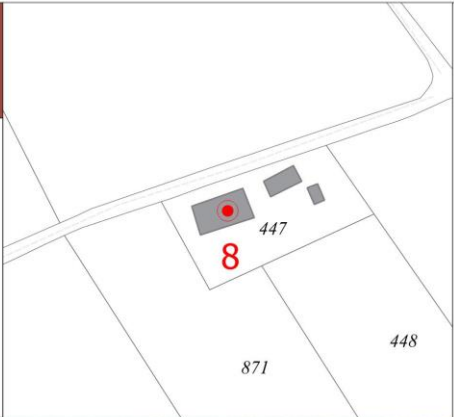
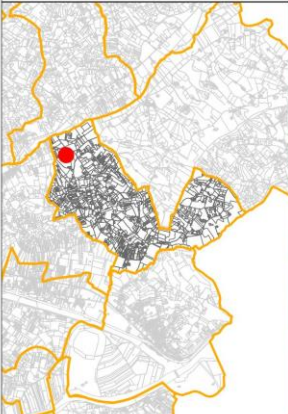
N°02 <u>Commune :</u> Saint Vincent Lespinasse <u>Lieu-dit :</u> SEGUI <u>Référence cadastrale :</u> 0A0921 <u>Destination :</u> Logement		
		

N°03		
<u>Commune :</u> Saint Vincent Lespinasse <u>Lieu-dit :</u> SEGUI <u>Référence cadastrale :</u> 0A0167 <u>Destination :</u> Hébergement hôtelier et touristique		
		

N°04		
<u>Commune :</u> Saint Vincent Lespinasse <u>Lieu-dit :</u> SEGUI <u>Référence cadastrale :</u> 0A0195 <u>Destination :</u> Logement		
		

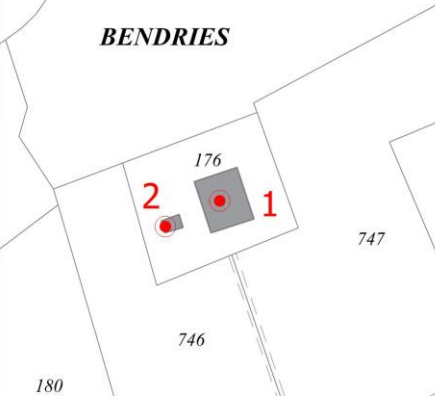
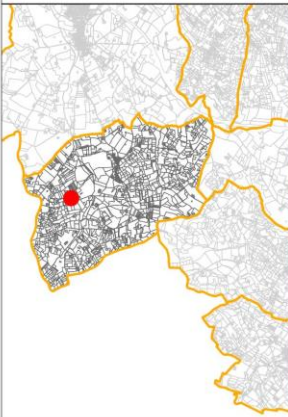


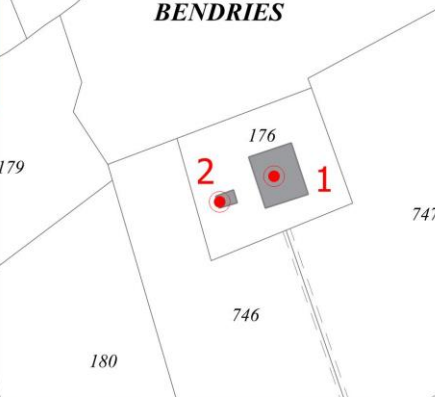
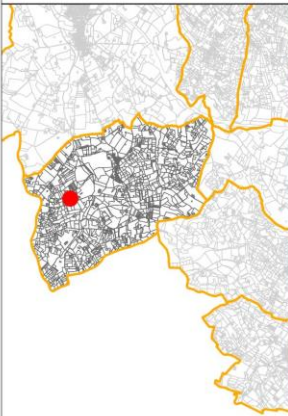
N°07 <u>Commune :</u> Saint Vincent Lespinasse <u>Lieu-dit :</u> FABIOS <u>Référence cadastrale :</u> 0C0167 <u>Destination :</u> Logement		
		

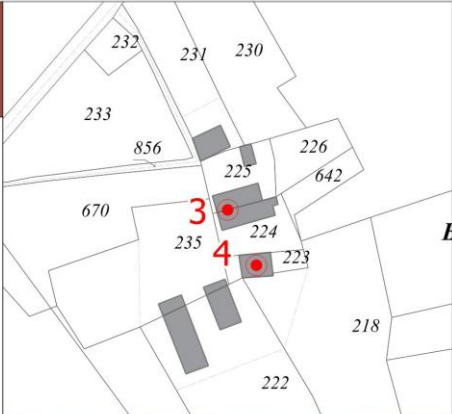
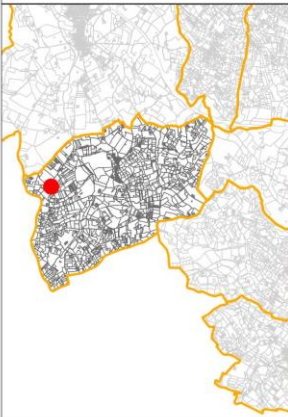
N°08 <u>Commune :</u> Saint Vincent Lespinasse <u>Lieu-dit :</u> ROUCH <u>Référence cadastrale :</u> 0A0447 <u>Destination :</u> Logement		
		

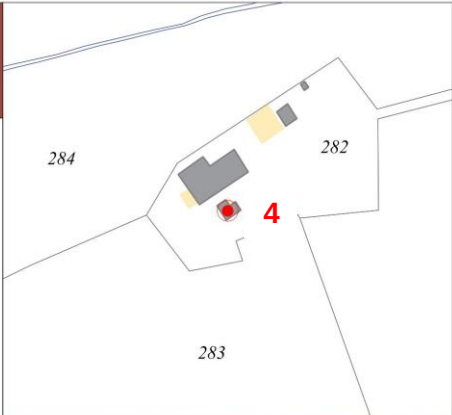


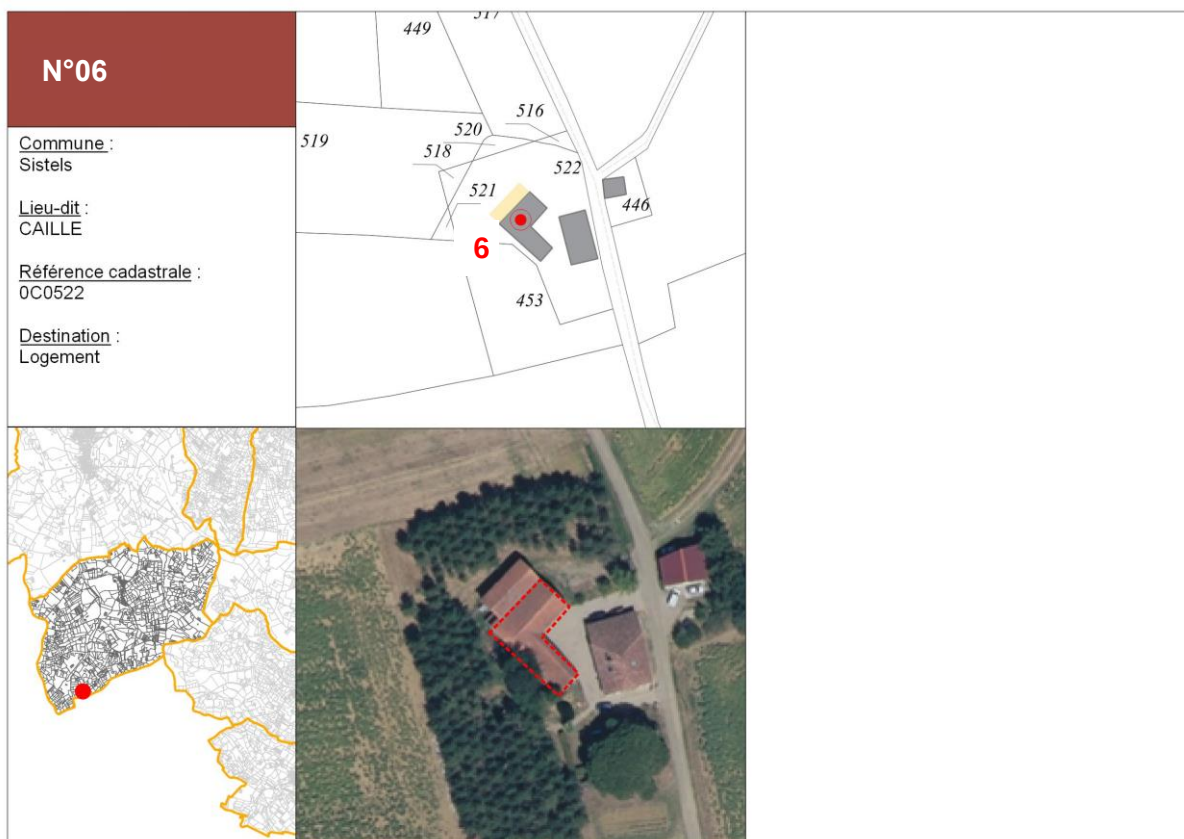
SISTELS

N°01 <u>Commune :</u> Sistels <u>Lieu-dit :</u> BENDRIES <u>Référence cadastrale :</u> 0D0176 <u>Destination :</u> Hébergement hôtelier et touristique	BENDRIES 	
		

N°02 <u>Commune :</u> Sistels <u>Lieu-dit :</u> BENDRIES <u>Référence cadastrale :</u> 0D0176 <u>Destination :</u> Logement	BENDRIES 	
		

N°03		
<u>Commune :</u> Sistels <u>Lieu-dit :</u> BUSTET <u>Référence cadastrale :</u> 0D0224 <u>Destination :</u> Logement		
		

N°04		
<u>Commune :</u> Sistels <u>Lieu-dit :</u> MEILLANDE <u>Référence cadastrale :</u> 0D0282 <u>Destination :</u> Logement		
		



VALENCE

