

---

## Plan local d'urbanisme

---

# Commune déléguée de Saint-Mars-La-Jaille

---

## RP (2/2) \_ Annexe \_ Changements de destination

---



Document approuvé en Conseil Municipal : 12/12/2019



## LA BIETIERE – BATIMENT 1 SAINT-MARS-LA-JAILLE

### PRESENTATION

- Localisation du bâti

Lieu-dit « La Biéttière »

- Vocation actuelle du bâti

Bâtiment à l'abandon



### CRITERES

#### Description du bâti et état de conservation

- Intérêt architectural
- Intérêt patrimonial

**Taille du bâti** : 125 m<sup>2</sup>  
*Rappel : un minimum de 60 m<sup>2</sup>*

**Analyse des éléments paysagers dans lequel le bâti s'insère** (covisibilité, topographie, ...)

#### Situation

- Hors exploitation agricole

*Rappels :*

- distance minimale à respecter au regard de tout bâtiment à usage agricole : 100 m

- cessation de l'activité agricole à minima depuis 5 ans

- Bâtiment à usage agricole à moins de 100 m (stabulation).

Présence de tiers à proximité.



- Hors secteur à risque d'inondation

Ne fait pas obstacle à l'accessibilité des parcelles agricoles contigües

A défaut, solution alternative proposée :

#### La capacité des réseaux existants est-elle suffisante en limite de domaine public ?

Eau potable

OUI  NON

Electricité

OUI  NON

Possibilité de réaliser un assainissement non collectif

OUI  NON

Accessibilité

AISEE  DIFFICILE

ROUTE DEPARTMENTALE  / VOIE COMMUNALE

Etat de la voirie :

### NECESSITE DE PRESERVER L'ASPECT OU CERTAINS ELEMENTS DU BATI

*En lien avec les éléments remarques identifiés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme*



## LA LEVERIE – BATIMENT 1 SAINT-MARS-LA-JAILLE

### PRESENTATION

- Localisation du bâti

Lieu-dit « La Lèverie »

- Vocation actuelle du bâti

Grange



### CRITERES

#### Description du bâti et état de conservation

- Intérêt architectural
- Intérêt patrimonial

**Taille du bâti** : 306 m<sup>2</sup>  
*Rappel : un minimum de 60 m<sup>2</sup>*

**Analyse des éléments paysagers dans lequel le bâti s'insère** (covisibilité, topographie, ...)

#### Situation

- Hors exploitation agricole

*Rappels :*

- *distance minimale à respecter au regard de tout bâtiment à usage agricole : 100 m*

- *cessation de l'activité agricole à minima depuis 5 ans*

-

- Hors secteur à risque d'inondation

Ne fait pas obstacle à l'accessibilité des parcelles agricoles contigües

A défaut, solution alternative proposée :



#### La capacité des réseaux existants est-elle suffisante en limite de domaine public ?

Eau potable

OUI  NON

Electricité

OUI  NON

Possibilité de réaliser un assainissement non collectif

OUI  NON

Accessibilité

AISEE  DIFFICILE

Etat de la voirie :

ROUTE DEPARTMENTALE  / VOIE COMMUNALE

### NECESSITE DE PRESERVER L'ASPECT OU CERTAINS ELEMENTS DU BATI

*En lien avec les éléments remarques identifiés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme*



## LA SERVIERE – BATIMENT 1 SAINT-MARS-LA-JAILLE

### PRESENTATION

- Localisation du bâti  
Lieu-dit « La Servière »
- Vocation actuelle du bâti  
Garage



### CRITERES

#### Description du bâti et état de conservation

- Intérêt architectural
- Intérêt patrimonial

**Taille du bâti** : 180 m<sup>2</sup>  
*Rappel : un minimum de 60 m<sup>2</sup>*

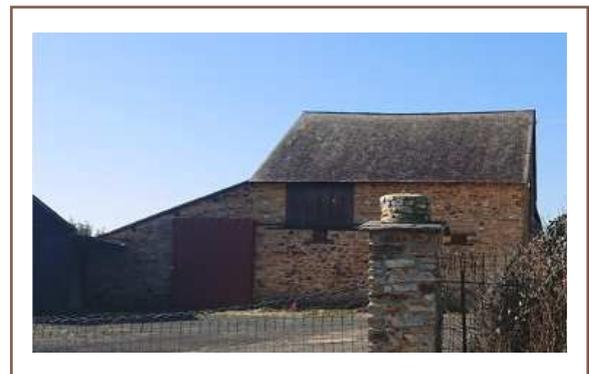
**Analyse des éléments paysagers dans lequel le bâti s'insère** (covisibilité, topographie, ...)

#### Situation

- Hors exploitation agricole

*Rappels :*

- distance minimale à respecter au regard de tout bâtiment à usage agricole : 100 m
- cessation de l'activité agricole à minima depuis 5 ans
- Bâtiment à usage agricole à moins de 100 m. Proximité de nombreux tiers.



- Hors secteur à risque d'inondation

- Ne fait pas obstacle à l'accessibilité des parcelles agricoles contigües
- A défaut, solution alternative proposée :

#### La capacité des réseaux existants est-elle suffisante en limite de domaine public ?

##### Eau potable

OUI  NON

##### Electricité

OUI  NON

#### Possibilité de réaliser un assainissement non collectif

OUI  NON

#### Accessibilité

AISEE  DIFFICILE

Etat de la voirie :

ROUTE DEPARTMENTALE  / VOIE COMMUNALE

### NECESSITE DE PRESERVER L'ASPECT OU CERTAINS ELEMENTS DU BATI

*En lien avec les éléments remarquables identifiés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme*



## LA TALONNIERE – BATIMENT 1 SAINT-MARS-LA-JAILLE

### PRESENTATION

- Localisation du bâti

Lieu-dit « La Talonnière »

- Vocation actuelle du bâti

Bâtiment en partie en état d'abandon et l'autre partie en dépendance



### CRITERES

#### Description du bâti et état de conservation

- Intérêt architectural
- Intérêt patrimonial

**Taille du bâti** : 182 m<sup>2</sup>  
*Rappel : un minimum de 60 m<sup>2</sup>*

**Analyse des éléments paysagers dans lequel le bâti s'insère** (covisibilité, topographie, ...)

#### Situation

- Hors exploitation agricole

*Rappels :*

- distance minimale à respecter au regard de tout bâtiment à usage agricole : 100 m
- cessation de l'activité agricole à minima depuis 5 ans
- Bâtiment à usage agricole à moins de 100 m, proximité de tiers.

- Hors secteur à risque d'inondation

- Ne fait pas obstacle à l'accessibilité des parcelles agricoles contigües
- A défaut, solution alternative proposée :

#### La capacité des réseaux existants est-elle suffisante en limite de domaine public ?

Eau potable

OUI  NON

Electricité

OUI  NON

Possibilité de réaliser un assainissement non collectif

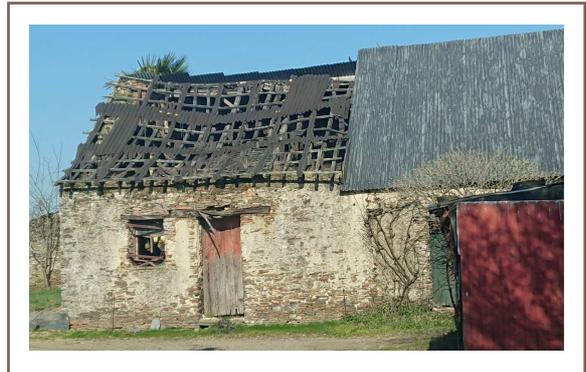
OUI  NON

Accessibilité

AISEE  DIFFICILE

Etat de la voirie :

ROUTE DEPARTIMENTALE  / VOIE COMMUNALE



### NECESSITE DE PRESERVER L'ASPECT OU CERTAINS ELEMENTS DU BATI

*En lien avec les éléments remarques identifiés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme*



## LE GRAND BEL AIR – BATIMENT 1 SAINT-MARS-LA-JAILLE

### PRESENTATION

- Localisation du bâti

Lieu-dit « Le Grand Bel Air »

- Vocation actuelle du bâti

Ancienne grange



### CRITERES

#### Description du bâti et état de conservation

- Intérêt architectural
- Intérêt patrimonial

#### Taille du bâti :

Rappel : un minimum de 60 m<sup>2</sup>

**Analyse des éléments paysagers dans lequel le bâti s'insère** (covisibilité, topographie, ...)

#### Situation

- Hors exploitation agricole

Rappels :

- distance minimale à respecter au regard de tout bâtiment à usage agricole : 100 m

- cessation de l'activité agricole à minima depuis 5 ans

Pas d'exploitation agricole

#### La capacité des réseaux existants est-elle suffisante en limite de domaine public ?

Eau potable

OUI  NON

Electricité

OUI  NON

Possibilité de réaliser un assainissement non collectif

OUI  NON

Accessibilité

AISEE  DIFFICILE

ROUTE DEPARTMENTALE  / VOIE COMMUNALE

Etat de la voirie :

- Hors secteur à risque d'inondation

- Ne fait pas obstacle à l'accessibilité des parcelles agricoles contigües

A défaut, solution alternative proposée :



### NECESSITE DE PRESERVER L'ASPECT OU CERTAINS ELEMENTS DU BATI

En lien avec les éléments remarques identifiés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme



## LES HAUTES RIANTIERES- BATIMENT 1 SAINT-MARS-LA-JAILLE

### PRESENTATION

- Localisation du bâti

Lieu-dit « Les Hautes Riantières »

- Vocation actuelle du bâti

Garage, stockage



### CRITERES

#### Description du bâti et état de conservation

- Intérêt architectural
- Intérêt patrimonial

**Taille du bâti** : 79 m<sup>2</sup>

*Rappel : un minimum de 60 m<sup>2</sup>*

**Analyse des éléments paysagers dans lequel le bâti s'insère** (covisibilité, topographie, ...)



#### Situation

- Hors exploitation agricole

*Rappels :*

- distance minimale à respecter au regard de tout bâtiment à usage agricole : 100 m

- cessation de l'activité agricole à minima depuis 5 ans

-

Bâtiment à usage agricole à moins de 100 m (stockage), proximité de tiers.

- Hors secteur à risque d'inondation

- Ne fait pas obstacle à l'accessibilité des parcelles agricoles contigües

A défaut, solution alternative proposée :

**La capacité des réseaux existants est-elle suffisante en limite de domaine public ?**

Eau potable

OUI  NON

Electricité

OUI  NON

Possibilité de réaliser un assainissement non collectif

OUI  NON

Accessibilité

AISEE  DIFFICILE

Etat de la voirie :

ROUTE DEPARTMENTALE  / VOIE COMMUNALE

NECESSITE DE PRESERVER L'ASPECT OU CERTAINS ELEMENTS DU BATI

*En lien avec les éléments remarques identifiés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme*



## LES HAUTES RIANTIERES- BATIMENT 2 SAINT-MARS-LA-JAILLE

### PRESENTATION

- Localisation du bâti

Lieu-dit « Les Hautes Riantières »

- Vocation actuelle du bâti

Garage, stockage



### CRITERES

#### Description du bâti et état de conservation

- Intérêt architectural
- Intérêt patrimonial

**Taille du bâti** : 133 m<sup>2</sup>  
*Rappel : un minimum de 60 m<sup>2</sup>*

**Analyse des éléments paysagers dans lequel le bâti s'insère** (covisibilité, topographie, ...)

#### Situation

- Hors exploitation agricole

*Rappels :*

- distance minimale à respecter au regard de tout bâtiment à usage agricole : 100 m

- cessation de l'activité agricole à minima depuis 5 ans

- Bâtiment à usage agricole à plus de 100 m (stockage), proximité de tiers.

**La capacité des réseaux existants est-elle suffisante en limite de domaine public ?**

Eau potable

OUI  NON

Electricité

OUI  NON

Possibilité de réaliser un assainissement non collectif

OUI  NON

Accessibilité

AISEE  DIFFICILE

ROUTE DEPARTMENTALE  / VOIE COMMUNALE

- Hors secteur à risque d'inondation

- Ne fait pas obstacle à l'accessibilité des parcelles agricoles contigües

A défaut, solution alternative proposée :

Etat de la voirie :

NECESSITE DE PRESERVER L'ASPECT OU CERTAINS ELEMENTS DU BATI

*En lien avec les éléments remarques identifiés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme*



## TARTIFUME – BATIMENT 1 SAINT-MARS-LA-JAILLE

### PRESENTATION

- Localisation du bâti

Lieu-dit « Tartifume »

- Vocation actuelle du bâti

Ancien bâtiment de ferme



### CRITERES

#### Description du bâti et état de conservation

- Intérêt architectural
- Intérêt patrimonial

**Taille du bâti** : 227 m<sup>2</sup>  
*Rappel : un minimum de 60 m<sup>2</sup>*

**Analyse des éléments paysagers dans lequel le bâti s'insère** (covisibilité, topographie, ...)

#### Situation

- Hors exploitation agricole

*Rappels :*

- distance minimale à respecter au regard de tout bâtiment à usage agricole : 100 m

- cessation de l'activité agricole à minima depuis 5 ans

-

Bâtiment à usage agricole à moins de 100 m.

- Hors secteur à risque d'inondation

- Ne fait pas obstacle à l'accessibilité des parcelles agricoles contigües

A défaut, solution alternative proposée :



#### La capacité des réseaux existants est-elle suffisante en limite de domaine public ?

##### Eau potable

OUI  NON

##### Electricité

OUI  NON

#### Possibilité de réaliser un assainissement non collectif

OUI  NON

#### Accessibilité

AISEE  DIFFICILE

Etat de la voirie :

ROUTE DEPARTAMENTALE  / VOIE COMMUNALE

### NECESSITE DE PRESERVER L'ASPECT OU CERTAINS ELEMENTS DU BATI

*En lien avec les éléments remarques identifiés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme*



GIE Territoire+ – Conseil auprès des collectivités territoriales en urbanisme réglementaire et pré-opérationnel

Responsable Secteur Ouest : **Lisanne Wesseling**

06 49 34 36 88

[lisanne.wesseling@territoire-plus.fr](mailto:lisanne.wesseling@territoire-plus.fr) – [contact@territoire-plus.fr](mailto:contact@territoire-plus.fr)

**[www.territoire-plus.fr](http://www.territoire-plus.fr)**

Siège social : 15 avenue du Professeur Jean Rouxel 44470 Carquefou

 *Document réalisé en co-traitance avec le bureau d'études ENVOLIS*  
Ingénierie • Environnement