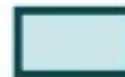


DESCRIPTIF DU BIEN

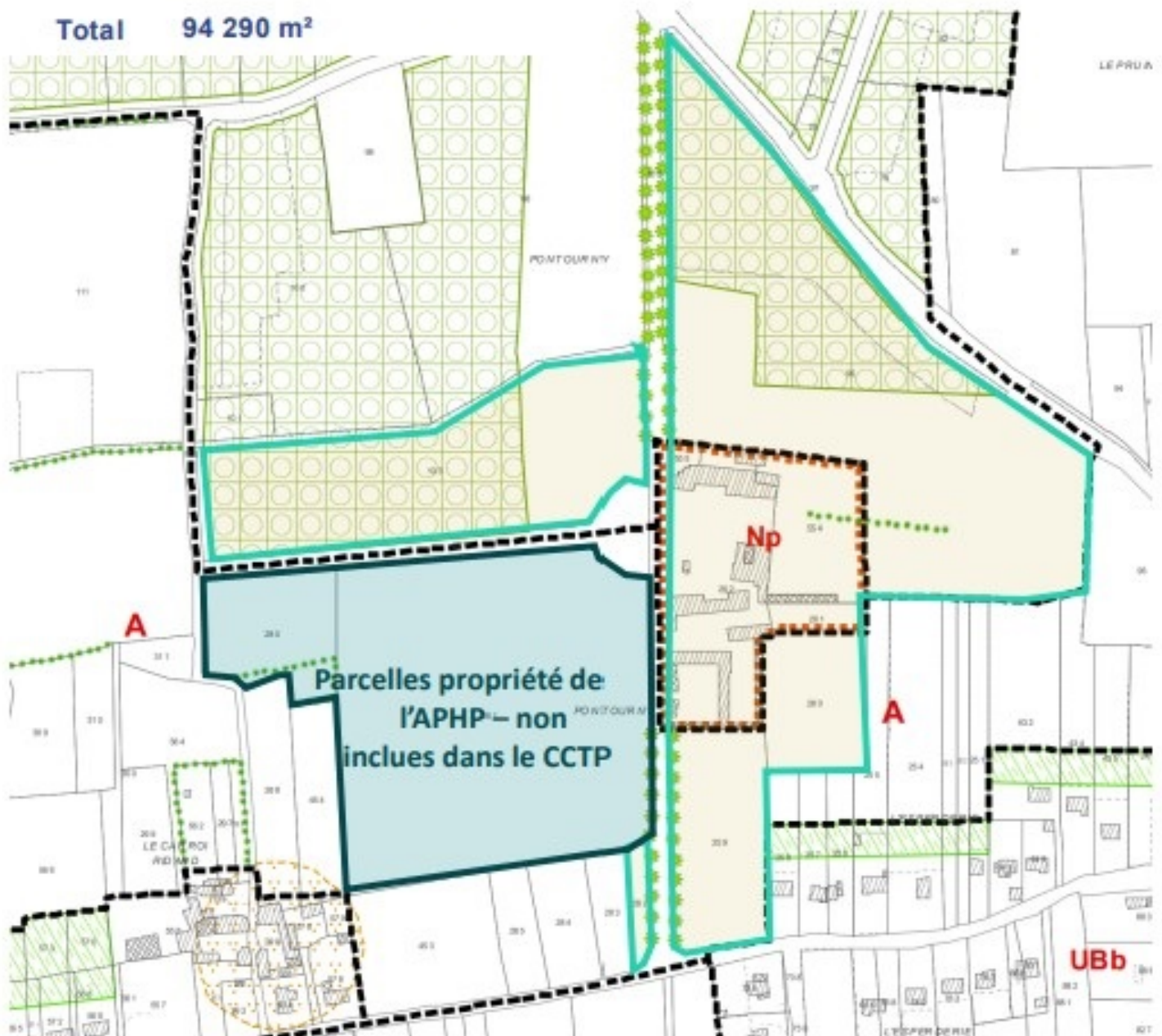
Parcelles

Nom	Superficie	Bâtie ?	Zonage PLU
AH 259	7 435 m ²	Non	A
AH 260	5 047 m ²	non	A
AH 261	1 030 m ²	Non	A
AH 262	9 980 m ²	Oui	Np
AH 279	4 389 m ²	non	A
AH 282	829 m ²	non	A
AH 554	4 830 m ²	non	A
AH 555	310 m ²	non	A
ZC 103	20 340 m ²	non	A
ZC 96	40 100 m ²	Non	A



Parcelles propriété de l'APHP (280 et 281) non inscrites au CCTP

Total 94 290 m²



DESCRIPTIF DU BIEN

Le bien est localisé en zone Np et en zone A.

Le secteur Np (STECAL) a été créé, identifiant de grandes propriétés et leur parc, afin de permettre la valorisation du potentiel bâti dans une logique de préservation et de mise en valeur d'un patrimoine bâti de caractère.

Dans les zones, secteurs et sous-secteurs ainsi identifiés (zones UA, U-co, STECAL Ah, Np et Nt), ainsi que pour les éléments de petit patrimoine identifiés, toute démolition est soumise préalablement à une demande de permis de démolir.

Sont autorisés :

- Le changement de destination des constructions existantes régulièrement autorisées à la date d'approbation du PLUi-H contribuant à la création d'un nouveau logement utilisé à titre de résidence principale, secondaire ou logement occasionnel (chambre d'hôtes, meublé de tourisme, gîtes), sous réserve :
 - que le bâtiment soit identifié au Règlement-Document graphique ;
 - de ne pas compromettre l'activité agricole ou forestière ou la qualité écologique paysagère du site ;
 - de conserver les caractéristiques architecturales du bâtiment (surélévation interdite sauf pour retrouver une pente de toiture adaptée à la pose d'ardoises ou de tuiles, préservation des éléments de modénatures, ...) ; une extension mesurée en construction neuve est cependant autorisée sous réserve que l'augmentation d'emprise au sol n'excède pas 40% de l'emprise au sol du bâtiment existant à la date d'approbation du PLUi-H et à condition d'en démontrer la cohérence avec le(s) volume(s) existants.
- Les changements de destination, de constructions régulièrement autorisées existantes à la date d'approbation du PLUi-H, pour une vocation de logement, d'hébergement, de restauration, d'hébergement hôtelier et touristique, d'équipement d'intérêt collectif et services publics, de salles d'art et de spectacles, d'activités viticoles d'activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle dans les domaines de la culture, du tourisme, des loisirs, de l'enseignement, de la formation, sous réserve de contribuer à la valorisation d'un patrimoine bâti de caractère et de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Une partie des terrains est localisé en Espace boisé classé.