Plan local d’urbanisme (PLU)
de la commune de Chatuzange le Goubet

Annexe C du rapport de présentation

Repérage des constructions en zones A et N
au titre de l'article L 151-11 2° du code de l’urbanisme

1 – METHODOLOGIE

L'article L151-11 du Code de l'urbanisme précise :
« Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut : […] **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 ».

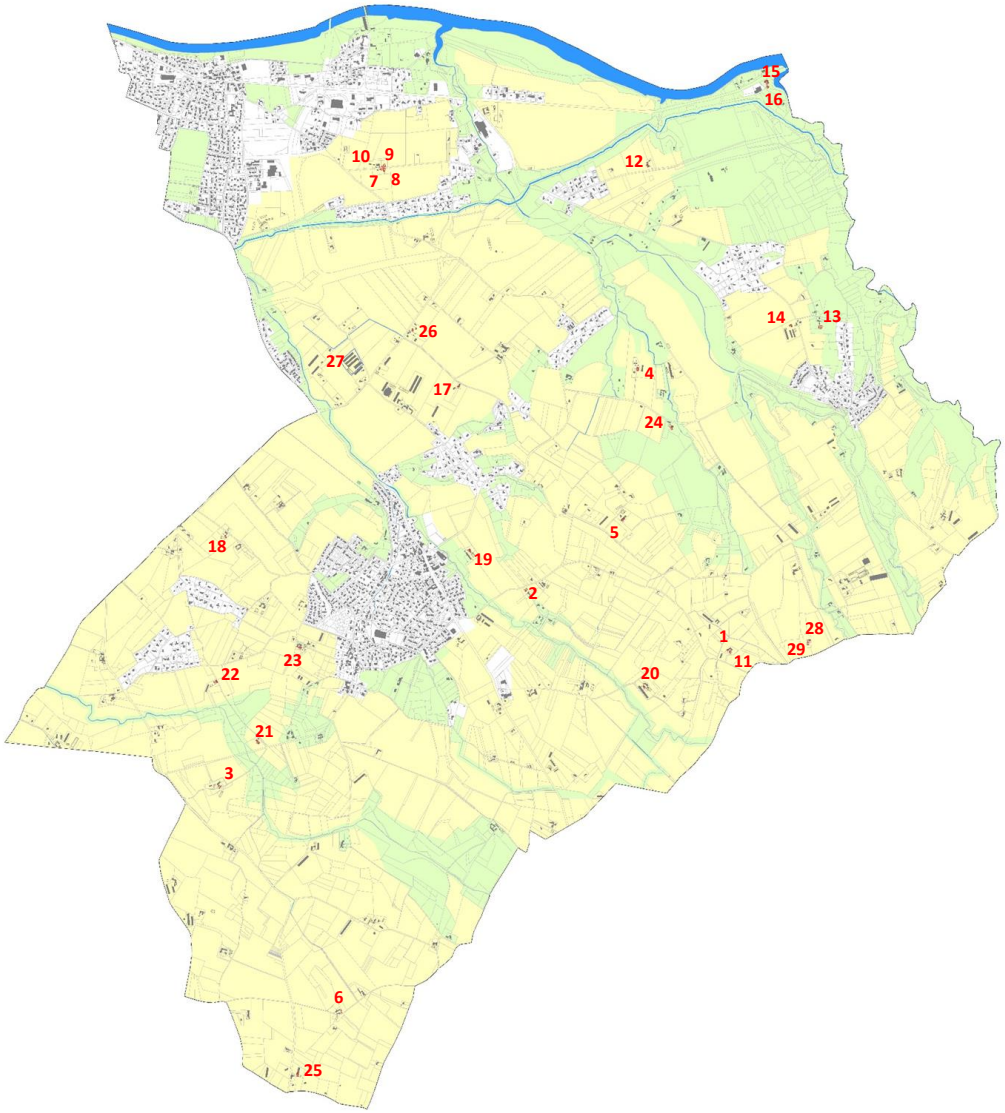
Un recensement des constructions pouvant faire l'objet d'un changement de destination a été réalisé sur l'ensemble du territoire communal concernant le bâti classé en zone agricole (zone A) ou en zone naturelle (zone N) du Plan Local d'Urbanisme. Ces constructions sont ciblées sur la base de différents critères. Ont été exclues de cet inventaire les constructions situées en secteur de risques aléa « zone rouge ».

Le choix des critères :

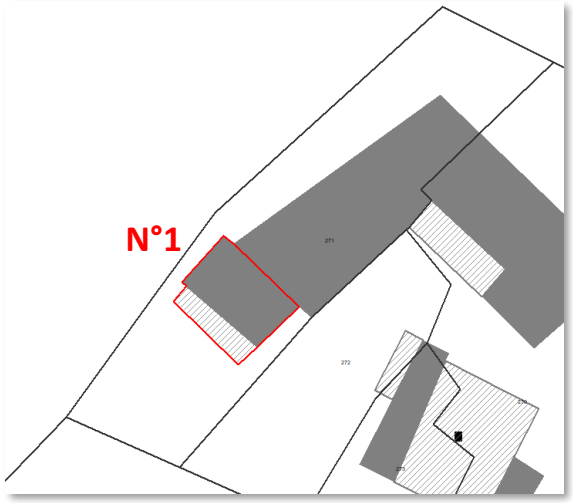
- ✓ ne pas compromette l'activité agricole en zone agricole (distance d'au moins 100 m par rapport à un siège d'exploitation ou un bâtiment d'élevage, ou de sites d'épandage) de manière à éviter les conflits d'usages avec l'activité agricole,
- ✓ ne pas dénaturer les paysages ou l'environnement naturel,
- ✓ ne pas être situé dans un secteur à risques forts ou à proximité de constructions sources de nuisance,
- ✓ desserte par les réseaux, présence des réseaux nécessaires : eau potable, électricité, voirie d'accès : suffisance en alimentation en eau potable, électricité, sans avoir besoin de renforcement ni d'extension, aptitude des sols à l'assainissement autonome, accessibilité aux réseaux routiers,
- ✓ le bâti existant doit être clos (au moins sur 3 côtés) et couvert, présenter un état constructif qui ne soit pas trop détérioré (sont exclues les ruines dont ne subsistent que des pans de murs) et d'une emprise au sol d'au moins 50 m². L'emprise bâtie et la hauteur de construction doivent être suffisantes pour permettre le changement de destination des locaux (sont exclus les bâtiments précaires ou de petite dimension comme les poulaillers, remises, celliers, …),
- ✓ en cas de changement de destination, le projet s'inscrit dans les volumes existants.

2 – LES BATIMENTS REPERES EN ZONES A ET N

Voir les fiches par bâtiment repéré, pages suivantes.



Localisation du bâtiment

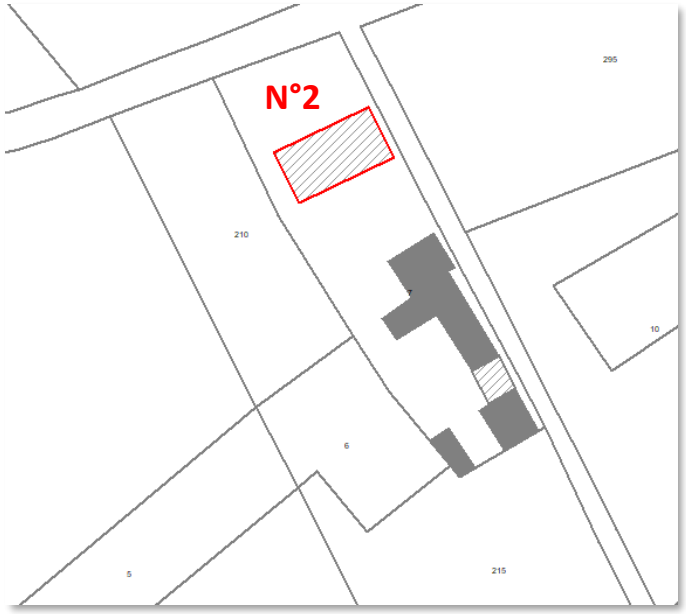


Vues

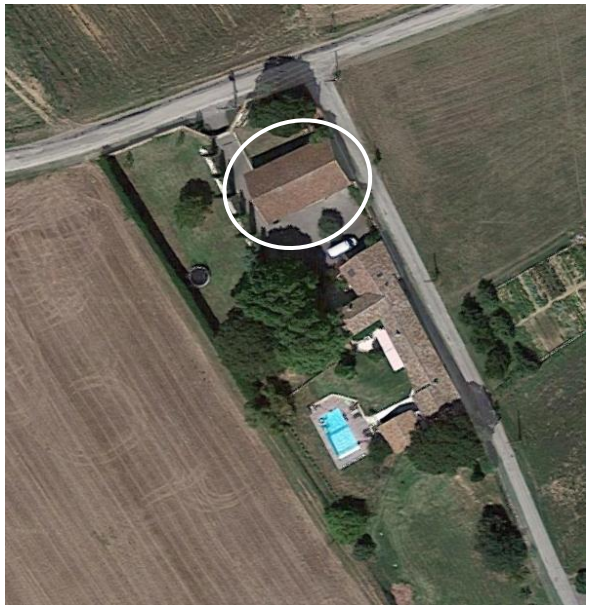
Ancienne sellerie mitoyenne à l'habitation (73 m²)

Parcelle AO 271

Localisation du bâtiment

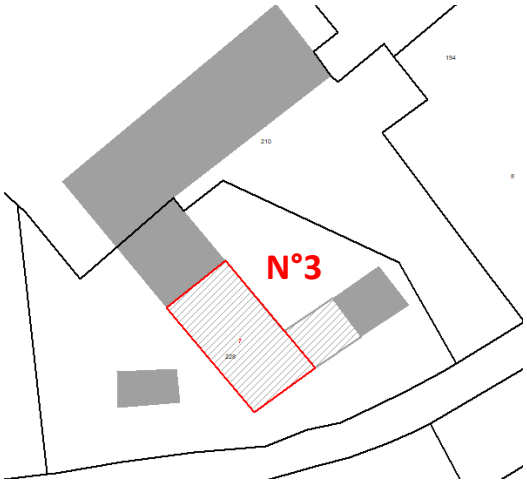


Vues

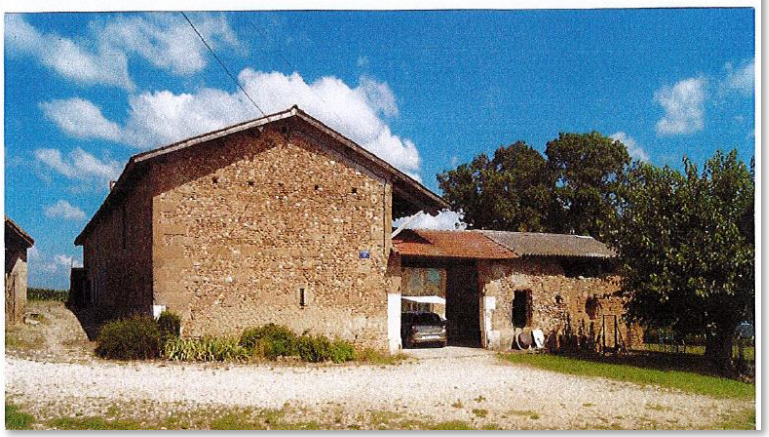


Parcelle AP 07

Localisation du bâtiment

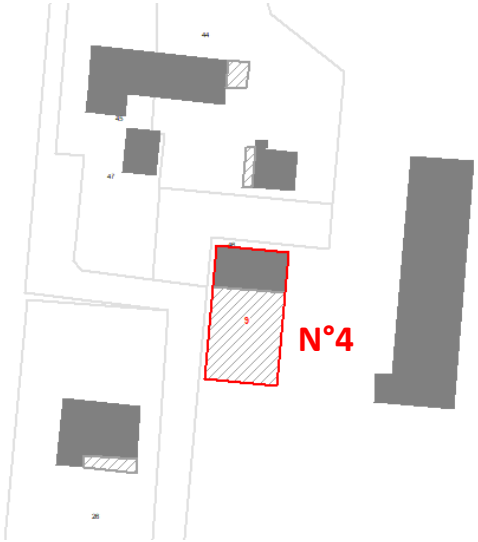


Vues



Parcelle AX 228

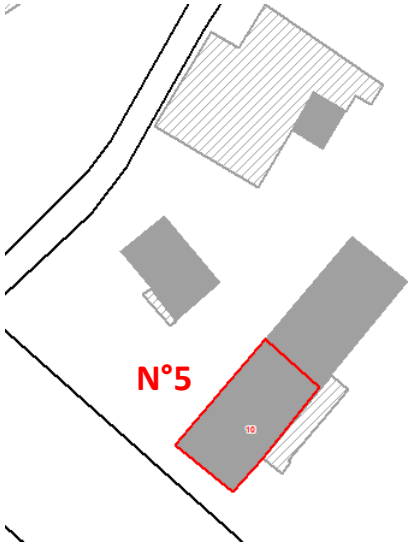
Localisation du bâtiment

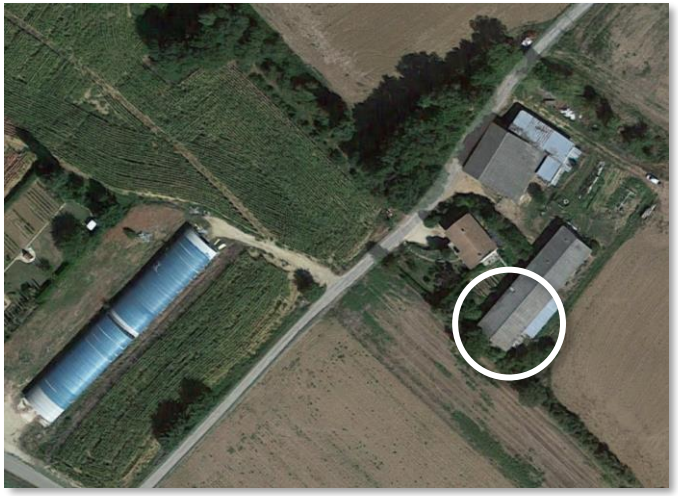


Vues

Parcelle ZE 52

Localisation du bâtiment

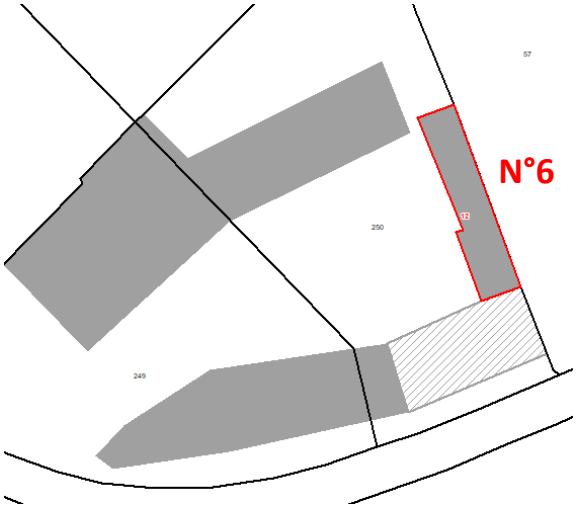


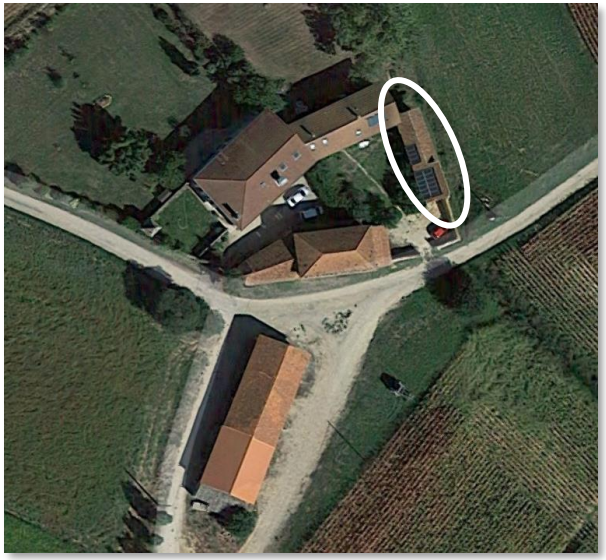


Vues

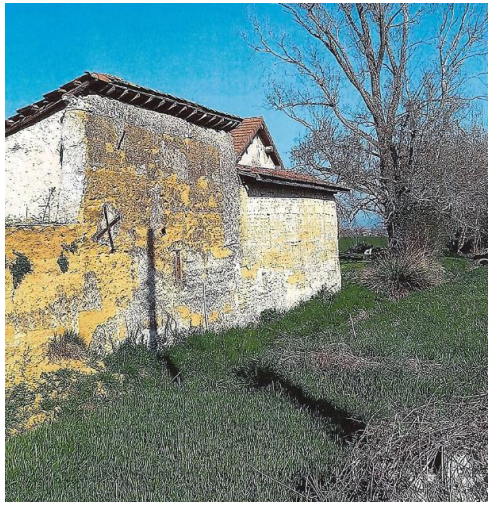
Parcelle ZM 102

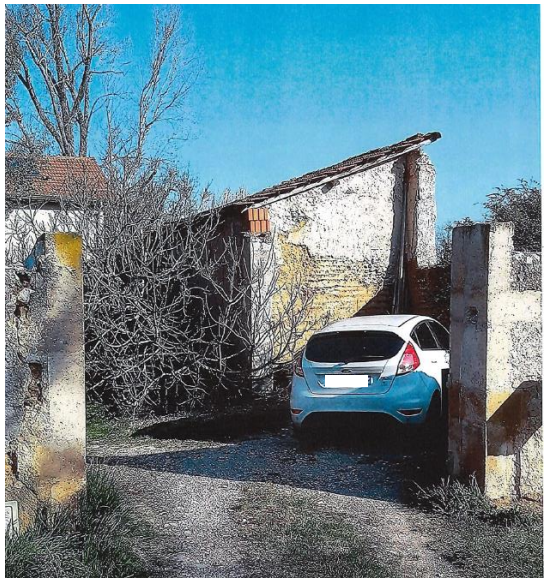
Localisation du bâtiment





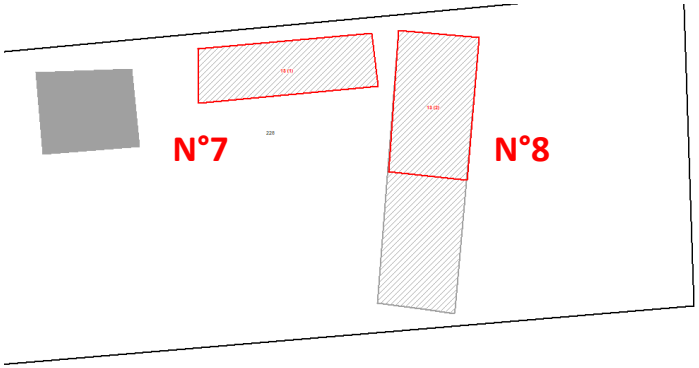
Vues





Parcelle AV 250

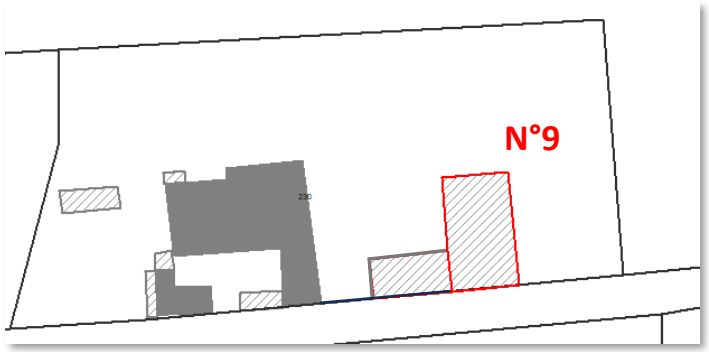
Localisation du bâtiment



Vues

Parcelle ZA 228

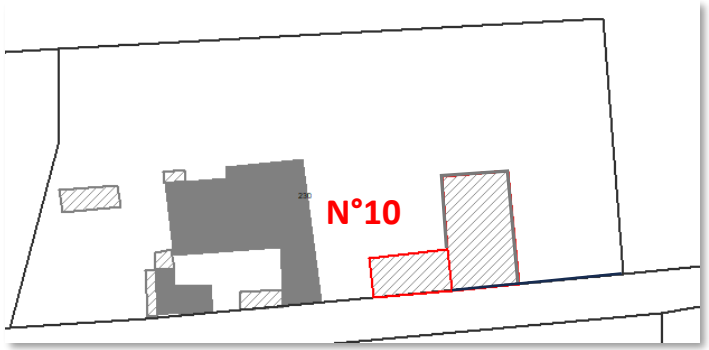
Localisation du bâtiment



Vues

Parcelle ZA 230

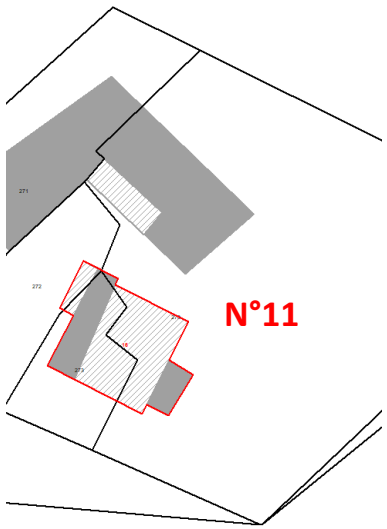
Localisation du bâtiment



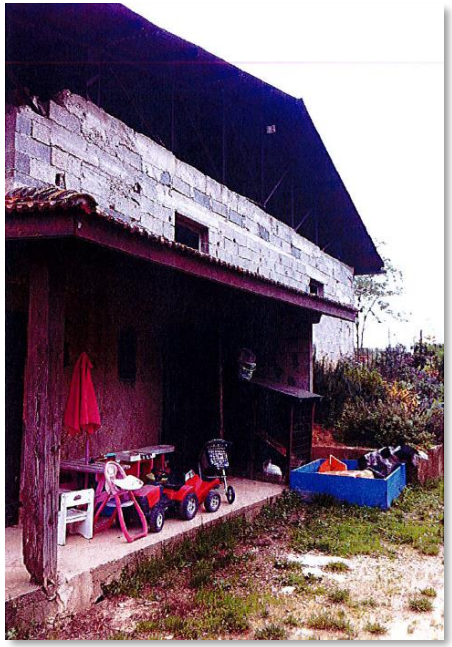
Vues

Parcelle ZA 230

Localisation du bâtiment

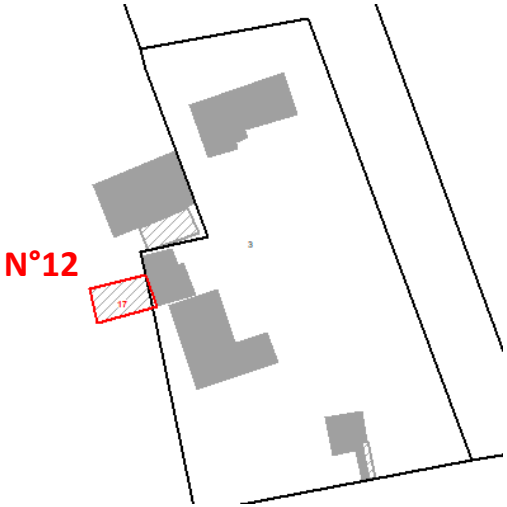


Vues

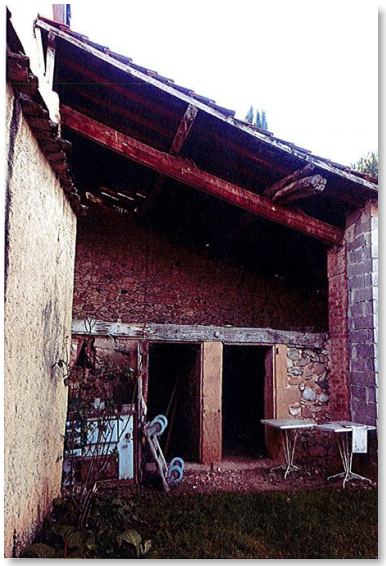


Parcelles AO 270 – 272 - 273

Localisation du bâtiment

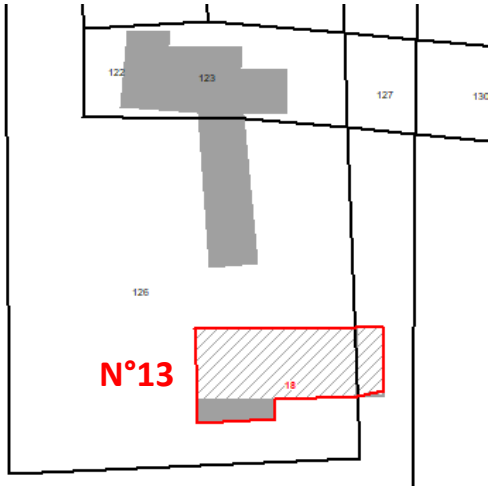


Vues



Parcelle ZC2

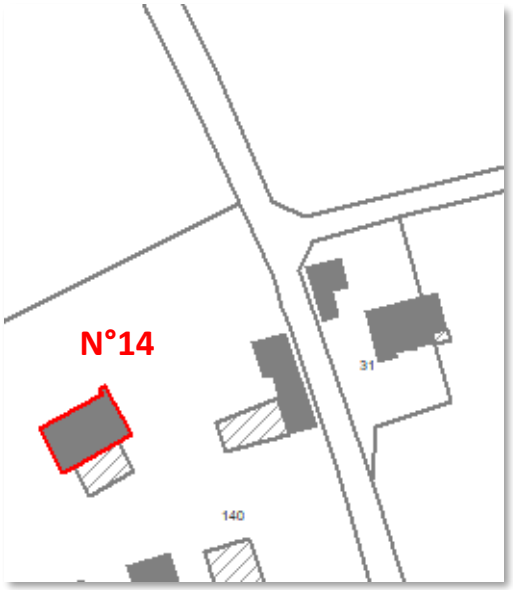
Localisation du bâtiment



Vues

Parcelle ZD 122

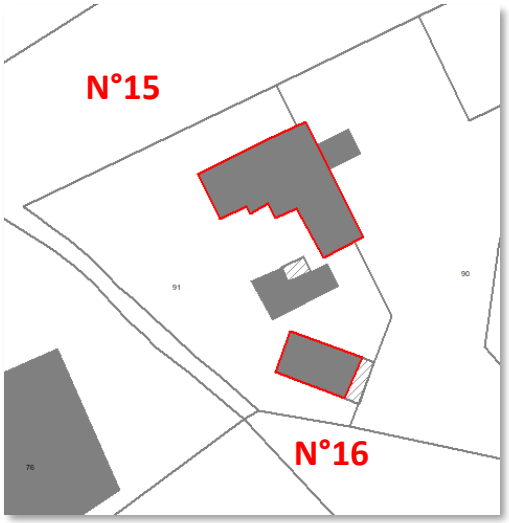
Localisation du bâtiment



Vues

Parcelle ZD 140

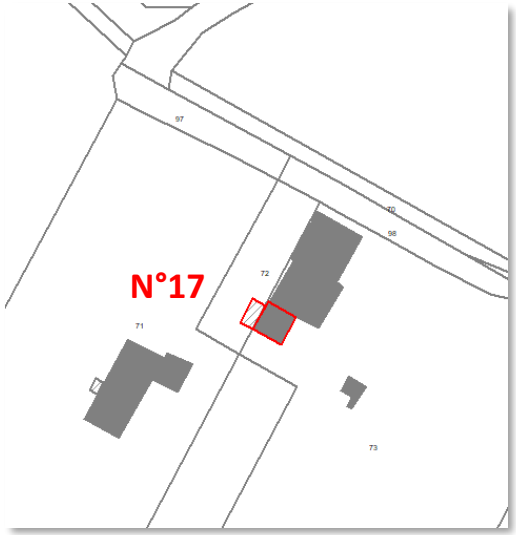
Localisation du bâtiment



Vue aérienne

Parcelle AH 91

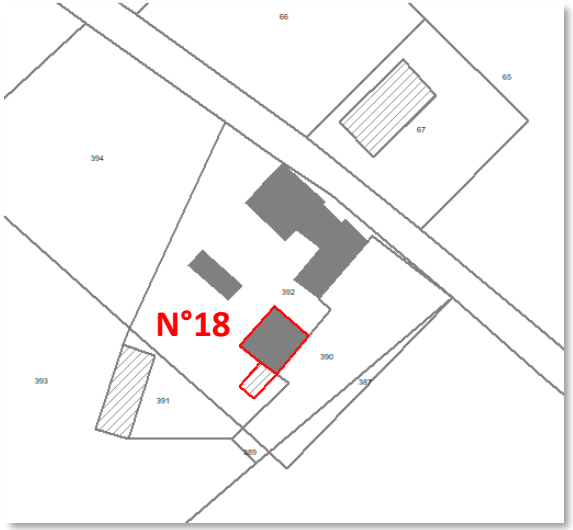
Localisation du bâtiment



Vue aérienne

Parcelles ZL 72 et 73

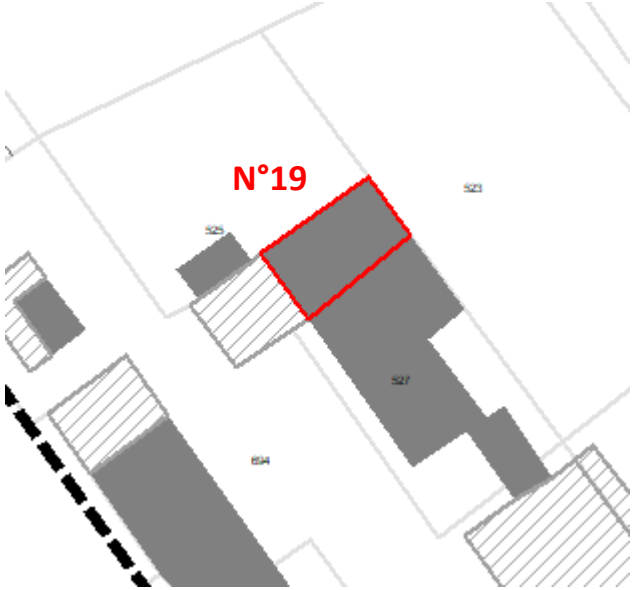
Localisation du bâtiment



Vues

Parcelle AZ 392

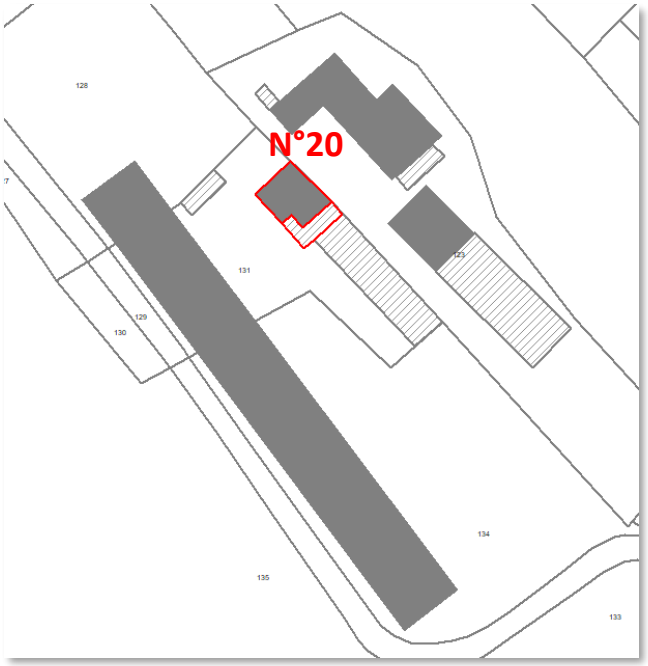
Localisation du bâtiment



Vues

Parcelle BH 694

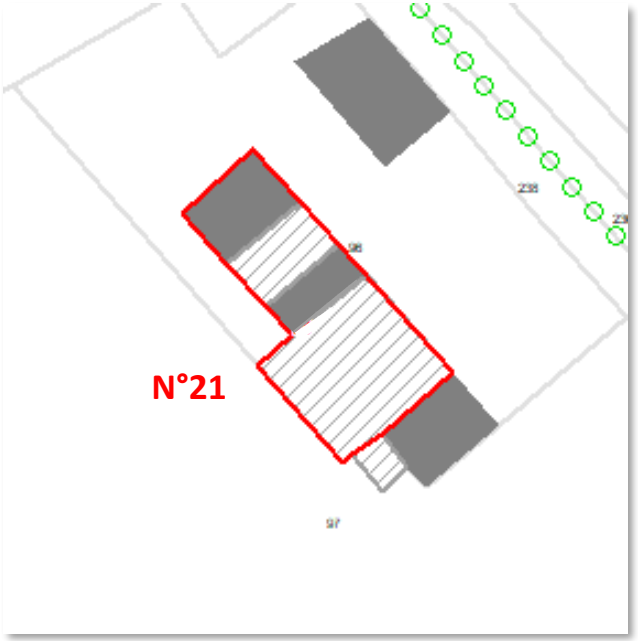
Localisation du bâtiment



Vues

Parcelle AR 131

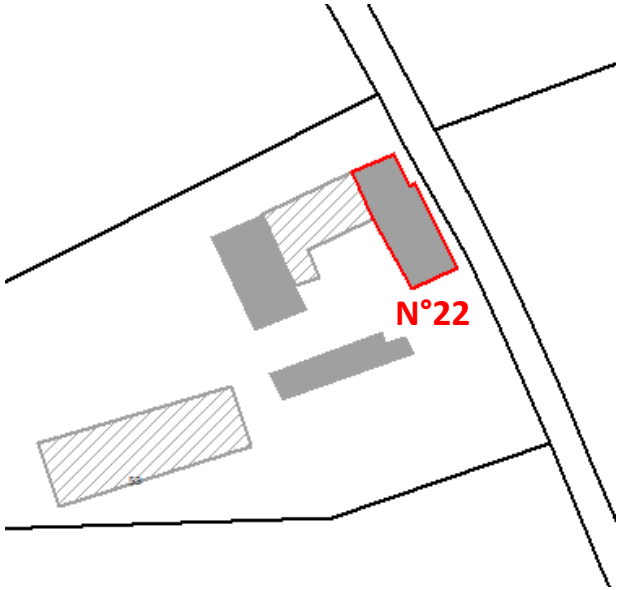
Localisation du bâtiment



Vues

Parcelle AY 96

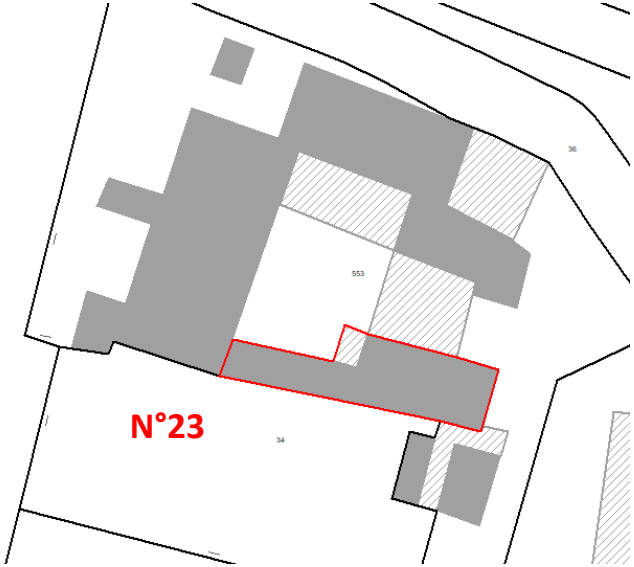
Localisation du bâtiment



Vues

Parcelle AY 53

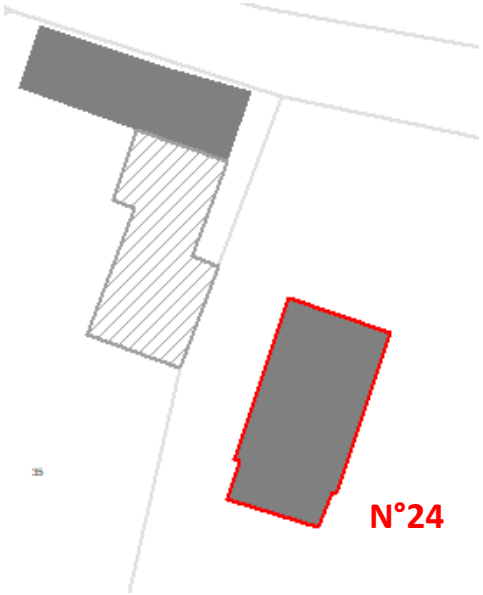
Localisation du bâtiment



Vues

Parcelle BC 553

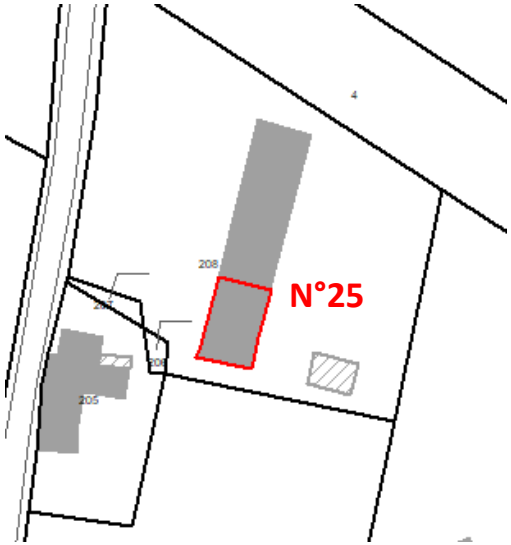
Localisation du bâtiment



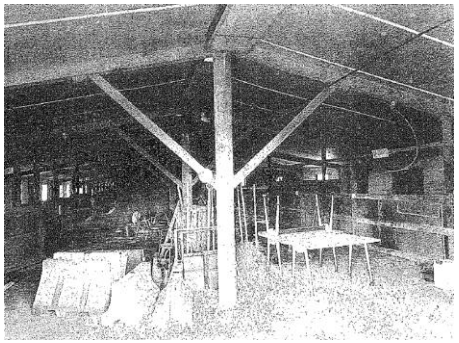
Vues

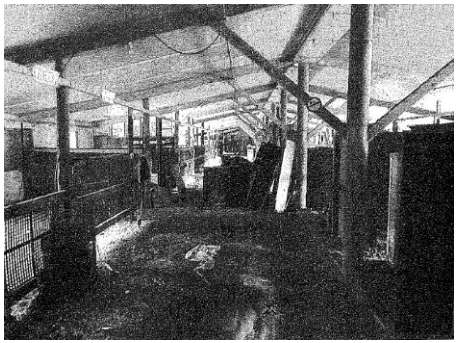
Parcelle ZM 36

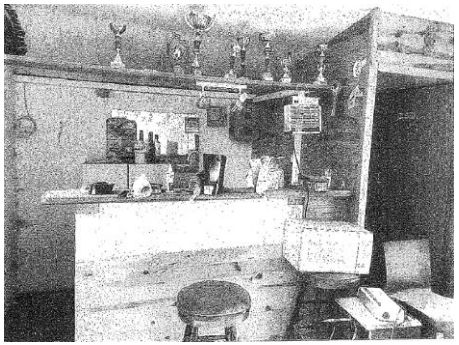
Localisation du bâtiment



Vues

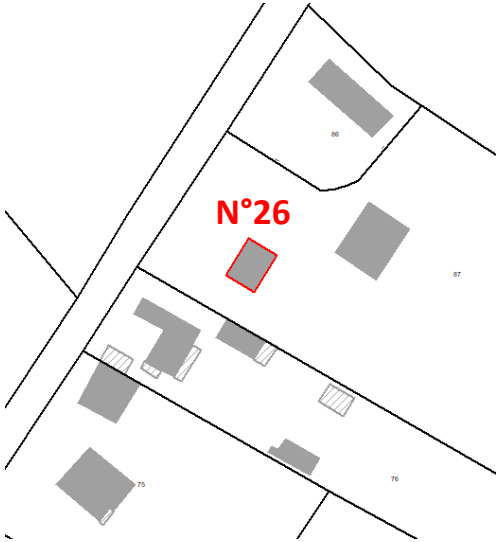






Parcelle AV 208

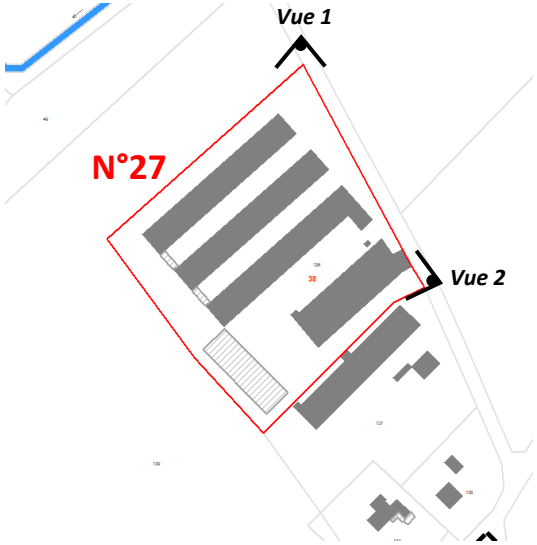
Localisation du bâtiment



Vues

Parcelle ZK 87

Localisation des bâtiments



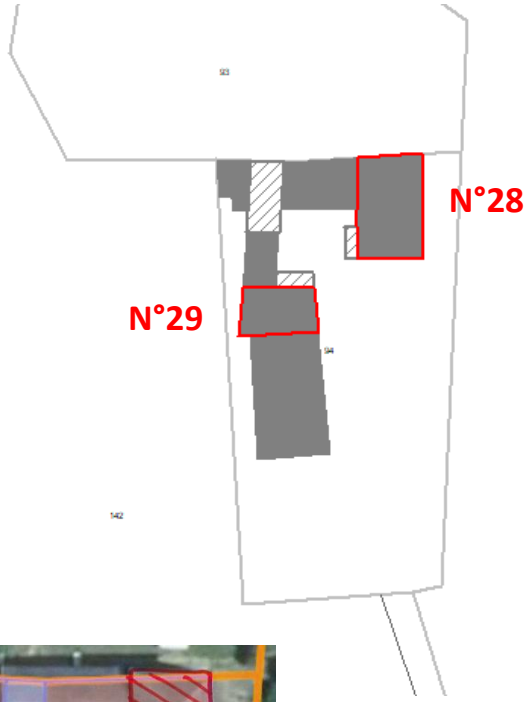
Vues

Vue 1

Vue 2

Parcelle ZI 128

Localisation des bâtiments



Vues

Parcelle AO 94