

RECENSEMENT DES CONSTRUCTIONS EXISTANTES EN ZONES AGRICOLES ET NATURELLES EN VUE D'UNE DEMANDE DE CHANGEMENT DE DESTINATION

Le PLU pourra identifier des constructions qui pourront bénéficier du changement de destination bien que situées dans les zones agricoles ou naturelles en application des deux articles suivants du code de l'urbanisme :

Article L 151-11

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.

Article R 151-35

Dans les zones A et N, les documents graphiques du règlement font apparaître, s'il y a lieu, 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.

Dans le cadre de la révision du PLU, les administrés sont invités à remettre une fiche complétée au service urbanisme - Mairie annexe Gardolle – Rue Clémenceau, s'ils envisagent de faire une demande de changement de destination hors zones urbaines du PLU.

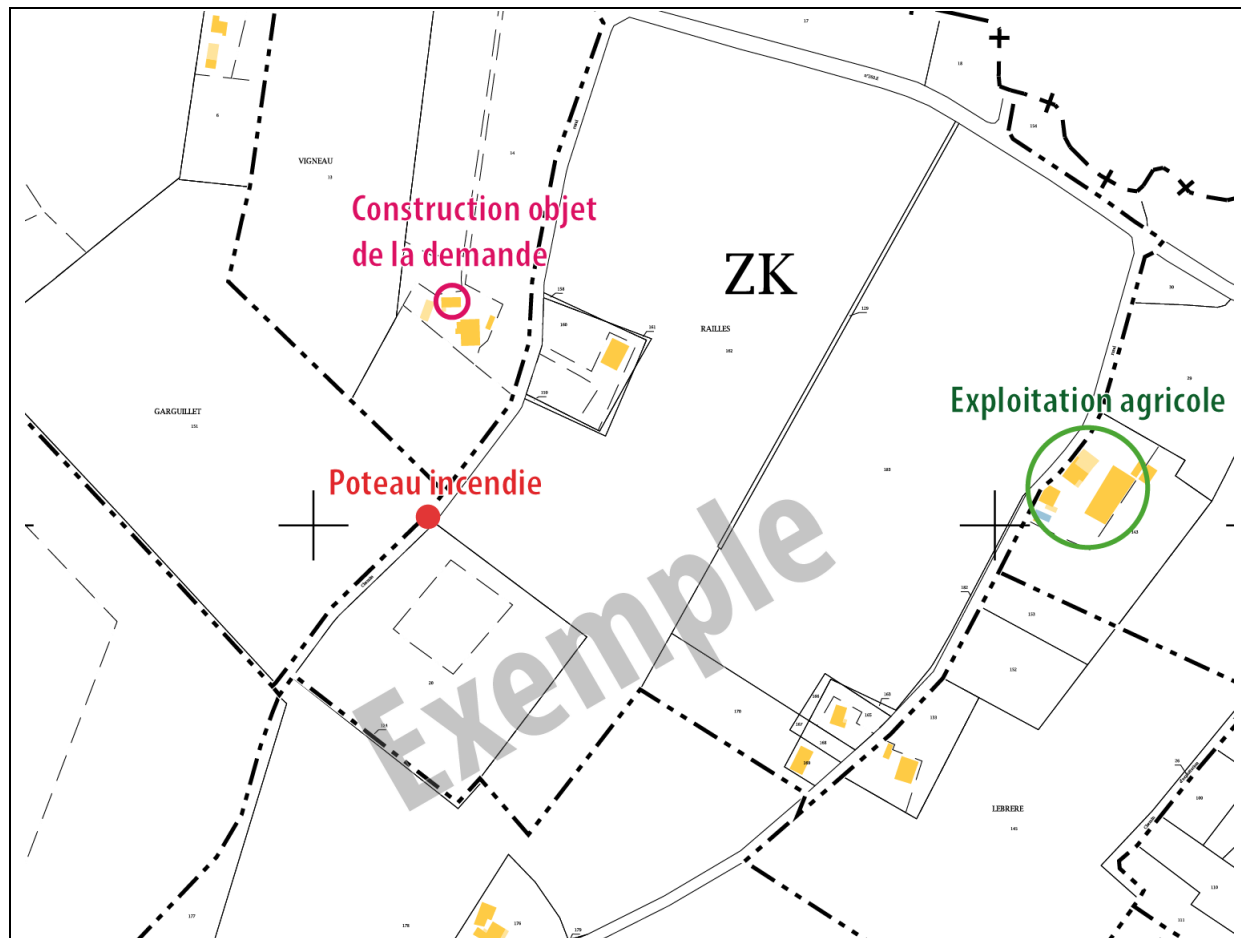
Il s'agira de permettre au bureau d'étude assistant la Commune dans la révision du PLU de localiser sur le zonage les constructions situées hors des zones urbaines qui pourront faire l'objet d'un changement de destination au regard des critères réglementaires (SCOT, présence des réseaux, etc.).

Seules les constructions existantes pourront éventuellement bénéficier du changement de destination. Les ruines ne sont donc pas concernées.

La notion de ruine n'existe pas dans le code de l'urbanisme. Il n'existe pas de définition juridique de la ruine, mais la jurisprudence apporte des précisions :

- arrêt de la cour administrative d'appel de Bordeaux, n° 10BX02824 du 6/09/2011 : **la construction qui ne comporte qu'un seul mur et des fondations est une ruine ;**
- arrêt de la CAA de Bordeaux n° 05BX01811 du 17/12/2007 : **dès lors qu'un cinquième des murs du bâtiment sur lequel porte le projet et la moitié de sa toiture sont détruits, le bâtiment litigieux présente le caractère d'une ruine** et ne peut être regardé comme une construction existante.

LOCALISATION SUR EXTRAIT CADASTRAL DE LA CONSTRUCTION
+
LOCALISATION DES EXPLOITATIONS ET ACTIVITES SITUEES DANS UN RAYON
DE 500 METRES



Adresse du bâtiment :

Références cadastrales (section et numéro de parcelle) :

Photos



| |
|--|
| |
|--|

CHOISIR DANS LE TABLEAU SUIVANT

La destination actuelle :

La destination projetée :

| DESTINATION | SOUS-DESTINATION |
|---|--|
| Exploitation agricole et forestière | - exploitation agricole - exploitation forestière |
| Habitation | - logement - hébergement |
| Commerce et activité de service | - artisanat et commerce de détail - restauration - commerce de gros - activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle - hébergement hôtelier et touristique - cinéma |
| Equipements d'intérêt collectif et services publics | - locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés - locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés - établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale - salles d'art et de spectacles - équipements sportifs - autres équipements recevant du public |
| Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire | - industrie - entrepôt - bureau - centre de congrès et d'exposition |

MERCI DE COCHER LES EQUIPEMENTS EXISTANTS

- Réseau électrique
- Assainissement conforme
- Adduction en eau potable
- Réseau de défense incendie à une distance inférieure à 400 mètres (poteaux ou bouches d'incendie, cours d'eau, plan d'eau, puits, canaux, bassin, réserve incendie, citerne enterrée ...)
- Voirie d'accès carrossable
- Réseau de télécommunication

AUTRES PRECISIONS

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....