

DEPARTEMENT DU PUY-DE-DOME

6

COMMUNE de

CHATELDON

Version initiale juin 2016

SCP DESCOEUR F et C

Architecture et Aménagement du Territoire

49 rue des Salins
63000 Clermont Ferrand
Tel : 04.73.35.16.26.
Fax : 04.73.34.26.65.
Mail : scp.descoeur@wanadoo.fr

Atelier de paysage Claude CHAZELLE (Étude paysagère)

7 avenue Marx Dormoy
63000 Clermont Fd
Tel 0473355585
Mail : atelier@chazellepaysage.com

PLAN LOCAL D'URBANISME

Bâtiment Loi Alur – Changement de destination

PRESCRIPTION

Délibération du conseil municipal du 31 mars 2011

ARRET DU PROJET

Délibération du conseil municipal du 9 septembre 2016

APPROBATION

Délibération du conseil municipal du

**MODIFICATIONS – REVISIONS PARTIELLES
MISES A JOUR**

1. ...
2. ...
3. ...
4. ...
5. ...
6. ...

Le souhait de la commune est de maintenir, préserver et mettre en valeur son patrimoine rural. Le territoire compte de nombreuses fermes agricoles anciennes. La Loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) et la Loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt (LAAAF) permettent dans le PLU de prendre en compte ces caractéristiques.

Désormais, dans les zones agricoles A et naturelles N,

- les constructions existantes peuvent faire l'objet d'une adaptation ou d'une réfection,
- les bâtiments existants peuvent faire l'objet d'un changement de destination à condition qu'ils soient identifiés.

Certaines constructions existantes ont d'ores et déjà une vocation d'habitation, et sont classées en zones agricoles ou naturelles selon leur situation. Les règlements des zones A et N du PLU autorisent leur rénovation (de fait) et leur extension sous conditions (voir Règlement).

La Commune a souhaité réaliser un inventaire des bâtiments existants, n'ayant pas à ce jour de vocation d'habitat, mais pouvant le devenir et n'ayant plus de vocation agricole. L'objectif est favoriser le recyclage et les types de logements. D'anciens bâtiments agricoles comme des granges peuvent ainsi être réhabilités en logement.

Une étoile ★ signale ces constructions au plan de zonage du PLU et rappelle que le règlement autorise leur changement de destination.

Le demandeur du permis devra solliciter la commission CDPNAF au moment de son dossier de demande d'autorisation de construire (ex article L.123-1-5 II 6° du C.U., devenu L.151-11 depuis le 01/01/2016).

Le présent document fait l'inventaire de ces constructions concernées.

OA n°1397 Chez THUILLIER

Fonction du bâtiment à l'époque d'une activité agricole :	Grange étable Dépendance indépendante
Fonction actuelle :	Remise
Date à laquelle la construction a perdu sa vocation agricole :	Années 1980
Equipements en réseaux :	
- Eau potable	Oui
- Electricité	oui
- Voie d'accès	oui
Zonage PLU :	Agricole non constructible

Description :

- Construction ancienne, réalisée avec des matériaux du pays,
- toiture à 2 pentes
- couverture : tuile mécanique rouge
- RDC + combles.

Le changement éventuel de destination du bâtiment n'est de nature à impacter le contexte agricole. Le bâtiment ne se situe pas à proximité d'activités agricoles (ni d'un siège d'exploitation, ni de bâtiments d'élevage, ...).



OA n°1100-1104
Chez SAPET

Fonction du bâtiment à l'époque d'une activité agricole :	Stabulation
Fonction actuelle :	Stabulation (quelques animaux de complément)
Date à laquelle la construction a perdu sa vocation agricole :	Toujours en activité
Equipements en réseaux :	
- Eau potable	Oui
- Electricité	oui
- Voie d'accès	oui
Zonage PLU :	Agricole non constructible

Description :

- Construction récente en bardage métallique,
- toiture à 2 pentes
- couverture : bardage gris
- RDC + combles.

Le changement éventuel de destination du bâtiment n'est de nature à impacter le contexte agricole. Le bâtiment concerné constitue surtout un complément pour des exploitants en retraite. Le changement de destination ne pourra se faire que lorsque la vocation actuelle prendra fin.



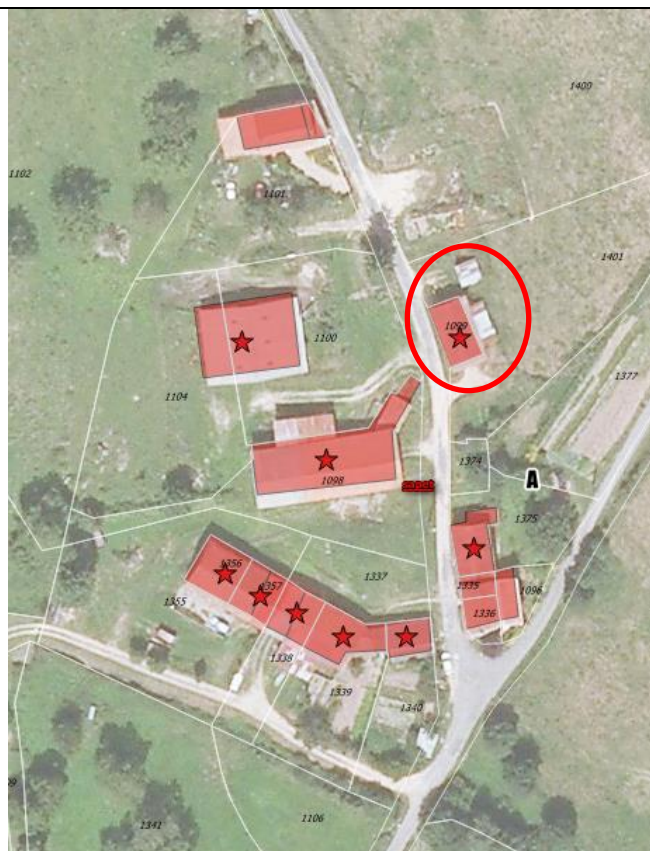
OA n°1099
Chez SAPET

Fonction du bâtiment à l'époque d'une activité agricole :	Remise
Fonction actuelle :	remise
Date à laquelle la construction a perdu sa vocation agricole :	Années 1980
Equipements en réseaux :	
- Eau potable	A proximité
- Electricité	oui
- Voie d'accès	oui
Zonage PLU :	Agricole non constructible

Description :

- Construction ancienne, en bois,
- toiture à 2 pentes
- couverture : tuile mécanique rouge
- RDC + combles.

Le changement éventuel de destination du bâtiment n'est de nature à impacter le contexte agricole. Le bâtiment ne se situe pas à proximité d'activités agricoles (ni d'un siège d'exploitation, ni de bâtiments d'élevage, ...).



OA n°1098
Chez SAPET

Fonction du bâtiment à l'époque d'une activité agricole :	Grange étable Stockage
Fonction actuelle :	Remise
Date à laquelle la construction a perdu sa vocation agricole :	Toujours en activité
Equipements en réseaux :	
- Eau potable	Oui
- Electricité	oui
- Voie d'accès	oui
Zonage PLU :	Agricole non constructible

Description :

- Dépendance indépendante
- Construction ancienne, réalisée avec des matériaux du pays,
- toiture à 2 pentes
- couverture : tuile mécanique rouge, bardage métallique gris
- RDC + combles.

Le changement éventuel de destination du bâtiment n'est de nature à impacter le contexte agricole. Le bâtiment ne se situe pas à proximité d'activités agricoles (ni d'un siège d'exploitation, ni de bâtiments d'élevage, ...).



il faudrait une meilleure photo, car googleMap ne va pas assez loin dans le village.

OA n°1356, 1357, 1338, 1339, 1340
Chez SAPET

Fonction du bâtiment à l'époque d'une activité agricole :	Grange étable en série
Fonction actuelle :	remise, stockage
Date à laquelle la construction a perdu sa vocation agricole :	Années 1990
Equipements en réseaux :	
- Eau potable	Oui
- Electricité	Oui
- Voie d'accès	oui
Zonage PLU :	Agricole non constructible

Description :

- Construction ancienne, réalisée avec des matériaux du pays,
- toiture à 2 pentes
- couverture : tuile mécanique rouge, bardage métallique rouge
- RDC + combles.

Le changement éventuel de destination du bâtiment n'est de nature à impacter le contexte agricole. Le bâtiment ne se situe pas à proximité d'activités agricoles (ni d'un siège d'exploitation, ni de bâtiments d'élevage, ...).



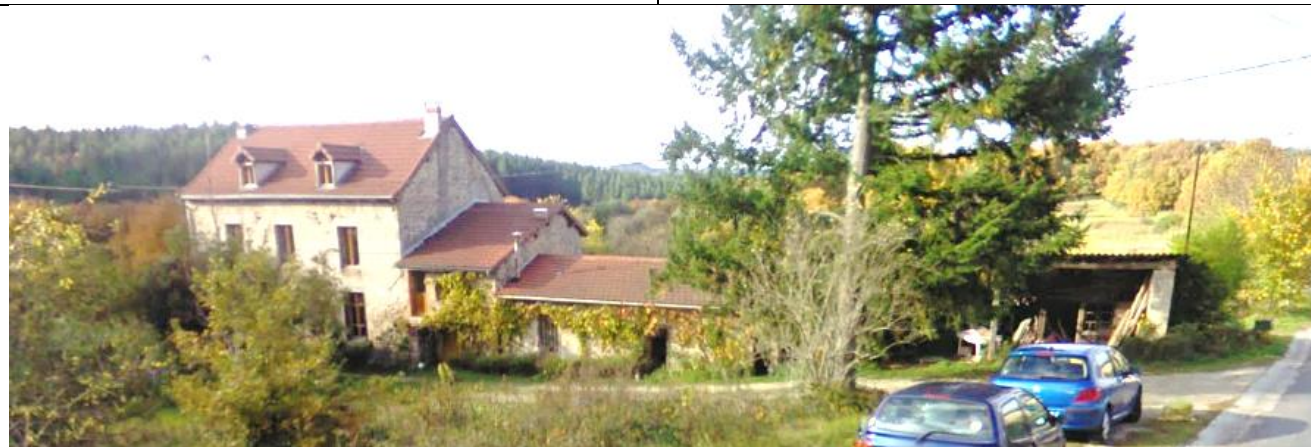
OA n°544
Chez MARIOTON

Fonction du bâtiment à l'époque d'une activité agricole :	Grange étable
Fonction actuelle :	Annexes d'habitation
Date à laquelle la construction a perdu sa vocation agricole :	Années 1980
Equipements en réseaux :	
- Eau potable	Oui
- Electricité	oui
- Voie d'accès	oui
Zonage PLU :	Agricole non constructible

Description :

- Dépendance attenante
- Construction ancienne, réalisée avec des matériaux du pays,
- toiture à 2 pentes
- couverture : tuile mécanique rouge,
- RDC + combles.

Le changement éventuel de destination du bâtiment n'est de nature à impacter le contexte agricole. Le bâtiment ne se situe pas à proximité d'activités agricoles (ni d'un siège d'exploitation, ni de bâtiments d'élevage, ...).



OC n°36
La CAGEROTTE

Fonction du bâtiment à l'époque d'une activité agricole :	Dépendance attenante
Fonction actuelle :	Stockage
Date à laquelle la construction a perdu sa vocation agricole :	Années 1980
Equipements en réseaux :	
- Eau potable	oui
- Electricité	oui
- Voie d'accès	oui
Zonage PLU :	Agricole non constructible

Description :

- Construction ancienne, réalisée avec des matériaux du pays,
- toiture à 2 pentes
- couverture : tuile mécanique rouge,
- RDC + combles.

Le changement éventuel de destination du bâtiment n'est de nature à impacter le contexte agricole. Le bâtiment ne se situe pas à proximité d'activités agricoles (ni d'un siège d'exploitation, ni de bâtiments d'élevage, ...).



Façade arrière



Façade avant

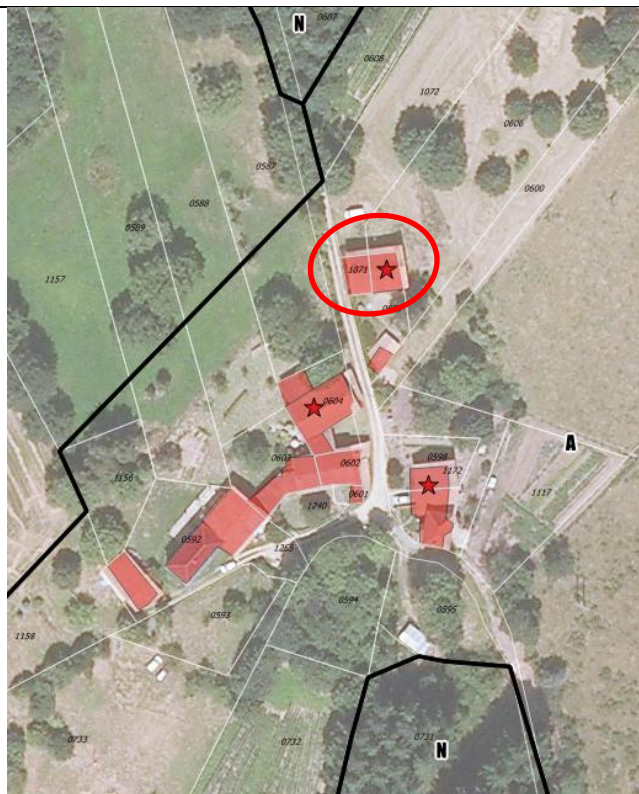
OC n°605**Les PAILLASSIERS**

Fonction du bâtiment à l'époque d'une activité agricole :	Grange indépendante	étable
Fonction actuelle :	Remise	
Date à laquelle la construction a perdu sa vocation agricole :	Années 1980	
Equipements en réseaux :		
- Eau potable	Oui	
- Electricité	Oui	
- Voie d'accès	oui	
Zonage PLU :	Agricole non constructible	

Description :

- Construction ancienne, réalisée avec des matériaux du pays,
- toiture à 2 pentes
- couverture : tuile mécanique rouge,
- RDC + combles.

Le changement éventuel de destination du bâtiment n'est de nature à impacter le contexte agricole. Le bâtiment ne se situe pas à proximité d'activités agricoles (ni d'un siège d'exploitation, ni de bâtiments d'élevage, ...).



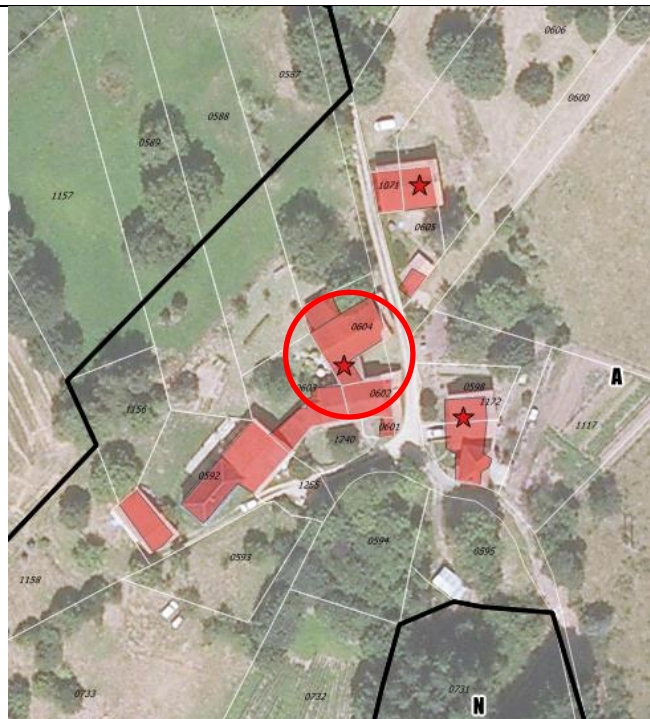
OC n°604 Les PAILLASSIERS

Fonction du bâtiment à l'époque d'une activité agricole :	Grange étable et remise
Fonction actuelle :	remise
Date à laquelle la construction a perdu sa vocation agricole :	Années 1980
Equipements en réseaux :	
- Eau potable	oui
- Electricité	oui
- Voie d'accès	oui
Zonage PLU :	Agricole non constructible

Description :

- Construction ancienne, réalisée avec des matériaux du pays,
- toiture à 2 pentes et 1 pente
- couverture : tuile mécanique rouge,
- RDC + combles.

Le changement éventuel de destination du bâtiment n'est de nature à impacter le contexte agricole. Le bâtiment ne se situe pas à proximité d'activités agricoles (ni d'un siège d'exploitation, ni de bâtiments d'élevage, ...).



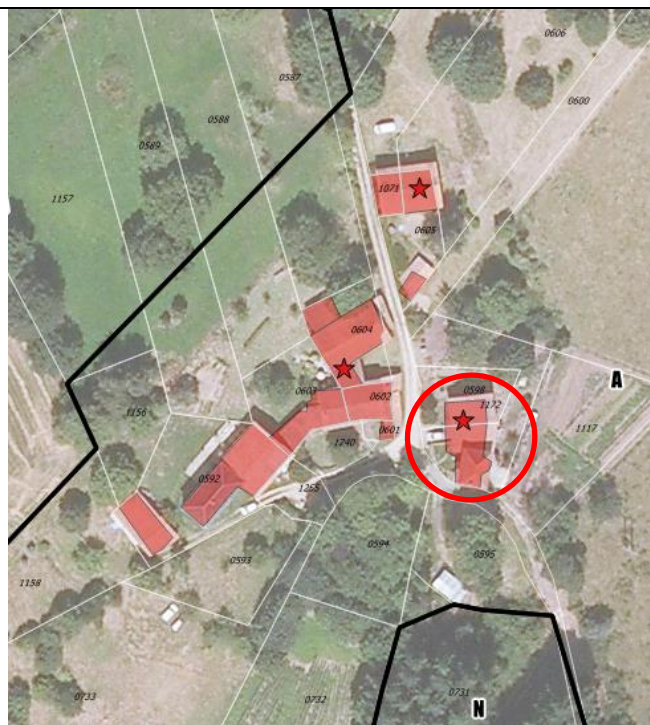
OC n°604 Les PAILLASSIERS

Fonction du bâtiment à l'époque d'une activité agricole :	Grange étable
Fonction actuelle :	Annexe d'habitation
Date à laquelle la construction a perdu sa vocation agricole :	Années 1980
Equipements en réseaux :	
- Eau potable	oui
- Electricité	oui
- Voie d'accès	oui
Zonage PLU :	Agricole non constructible

Description :

- Dépendance attenante
- Construction ancienne, réalisée avec des matériaux du pays,
- toiture à 2 pentes et 1 pente
- couverture : tuile mécanique rouge,
- RDC + combles.

Le changement éventuel de destination du bâtiment n'est de nature à impacter le contexte agricole. Le bâtiment ne se situe pas à proximité d'activités agricoles (ni d'un siège d'exploitation, ni de bâtiments d'élevage, ...).



**OC n°224
BONNEVAL**

Fonction du bâtiment à l'époque d'une activité agricole :	Grange étable
Fonction actuelle :	Remise, annexe
Date à laquelle la construction a perdu sa vocation agricole :	Années 1980
Equipements en réseaux :	
- Eau potable	oui
- Electricité	oui
- Voie d'accès	oui
Zonage PLU :	Naturelle

Description :

- Dépendance attenante
- Construction ancienne, réalisée avec des matériaux du pays,
- toiture à 2 pentes
- couverture : tuile mécanique rouge,
- RDC + combles.

Le changement éventuel de destination du bâtiment n'est de nature à impacter le contexte agricole. Le bâtiment ne se situe pas à proximité d'activités agricoles (ni d'un siège d'exploitation, ni de bâtiments d'élevage, ...).



**OC n°195
BONNEVAL**

Fonction du bâtiment à l'époque d'une activité agricole :	Remise indépendante
Fonction actuelle :	Remise
Date à laquelle la construction a perdu sa vocation agricole :	Années 1980
Equipements en réseaux :	
- Eau potable	oui
- Electricité	oui
- Voie d'accès	oui
Zonage PLU :	Naturelle

Description :

- Construction ancienne, réalisée avec des matériaux du pays,
- toiture à 2 pentes
- couverture : tuile mécanique rouge,
- RDC + combles.

Le changement éventuel de destination du bâtiment n'est de nature à impacter le contexte agricole. Le bâtiment ne se situe pas à proximité d'activités agricoles (ni d'un siège d'exploitation, ni de bâtiments d'élevage, ...).



OC n°815
La PONCETTE

Fonction du bâtiment à l'époque d'une activité agricole :	Grange indépendante	étable
Fonction actuelle :	remise	
Date à laquelle la construction a perdu sa vocation agricole :	Années 1980	
Equipements en réseaux :		
- Eau potable	oui	
- Electricité	oui	
- Voie d'accès	oui	
Zonage PLU :	Naturelle	

Description :

- Construction ancienne, réalisée avec des matériaux du pays,
- toiture à 2 pentes
- couverture : tuile mécanique rouge,
- RDC + combles.

Le changement éventuel de destination du bâtiment n'est de nature à impacter le contexte agricole. Le bâtiment ne se situe pas à proximité d'activités agricoles (ni d'un siège d'exploitation, ni de bâtiments d'élevage, ...).



OC n°828, 829**La PONCETTE**

Fonction du bâtiment à l'époque d'une activité agricole :	Grange étable attenante
Fonction actuelle :	Annexes
Date à laquelle la construction a perdu sa vocation agricole :	Années 1980
Equipements en réseaux :	
- Eau potable	oui
- Electricité	oui
- Voie d'accès	oui
Zonage PLU :	Naturelle

Description :

- Dépendance attenante
- Construction ancienne, réalisée avec des matériaux du pays,
- toiture à 2 pentes
- couverture : tuile mécanique rouge,
- RDC + combles.

Le changement éventuel de destination du bâtiment n'est de nature à impacter le contexte agricole. Le bâtiment ne se situe pas à proximité d'activités agricoles (ni d'un siège d'exploitation, ni de bâtiments d'élevage, ...).



OC n°834, 835, 836, 837
La PONCETTE

Fonction du bâtiment à l'époque d'une activité agricole :	Granges étables en série
Fonction actuelle :	Remises
Date à laquelle la construction a perdu sa vocation agricole :	Années 1980
Equipements en réseaux :	
- Eau potable	oui
- Electricité	oui
- Voie d'accès	oui
Zonage PLU :	Naturelle

Description :

- Construction ancienne, réalisée avec des matériaux du pays,
- toiture à 2 pentes
- couverture : tuile mécanique rouge,
- RDC + combles.

Le changement éventuel de destination du bâtiment n'est de nature à impacter le contexte agricole. Le bâtiment ne se situe pas à proximité d'activités agricoles (ni d'un siège d'exploitation, ni de bâtiments d'élevage, ...).



Façade avant



Façade arrière

**OD n°924
CHATARD**

Fonction du bâtiment à l'époque d'une activité agricole :	Grange étable
Fonction actuelle :	Remise
Date à laquelle la construction a perdu sa vocation agricole :	Années 1980
Equipements en réseaux :	
- Eau potable	oui
- Electricité	oui
- Voie d'accès	oui
Zonage PLU :	Agricole non constructible

Description :

- Construction ancienne, réalisée avec des matériaux du pays,
- toiture à 2 pentes
- couverture : tuile mécanique rouge,
- RDC + combles.

Le changement éventuel de destination du bâtiment n'est de nature à impacter le contexte agricole. Le bâtiment ne se situe pas à proximité d'activités agricoles (ni d'un siège d'exploitation, ni de bâtiments d'élevage, ...).



**OD n°1183
CHATARD**

Fonction du bâtiment à l'époque d'une activité agricole :	Remise, stockage
Fonction actuelle :	Remise,
Date à laquelle la construction a perdu sa vocation agricole :	Années 1990
Equipements en réseaux :	
- Eau potable	oui
- Electricité	oui
- Voie d'accès	oui
Zonage PLU :	Agricole non constructible

Description :

- Structure bois,
- toiture à 2 pentes
- couverture : tuile mécanique rouge,
- RDC + combles.

Le changement éventuel de destination du bâtiment n'est de nature à impacter le contexte agricole. Le bâtiment ne se situe pas à proximité d'activités agricoles (ni d'un siège d'exploitation, ni de bâtiments d'élevage, ...).



OB n°1050, 1051
La ROUSSILLE

Fonction du bâtiment à l'époque d'une activité agricole :	Grange étable, remise
Fonction actuelle :	Remise
Date à laquelle la construction a perdu sa vocation agricole :	1980
Equipements en réseaux :	
- Eau potable	Oui
- Electricité	Oui
- Voie d'accès	oui
Zonage PLU :	Agricole non constructible

Description :

- Maçonnerie enduite
- toiture à 2 pentes
- couverture : tuile mécanique rouge,
- RDC + combles.

Le changement éventuel de destination du bâtiment n'est de nature à impacter le contexte agricole. Le bâtiment ne se situe pas à proximité d'activités agricoles (ni d'un siège d'exploitation, ni de bâtiments d'élevage, ...).

