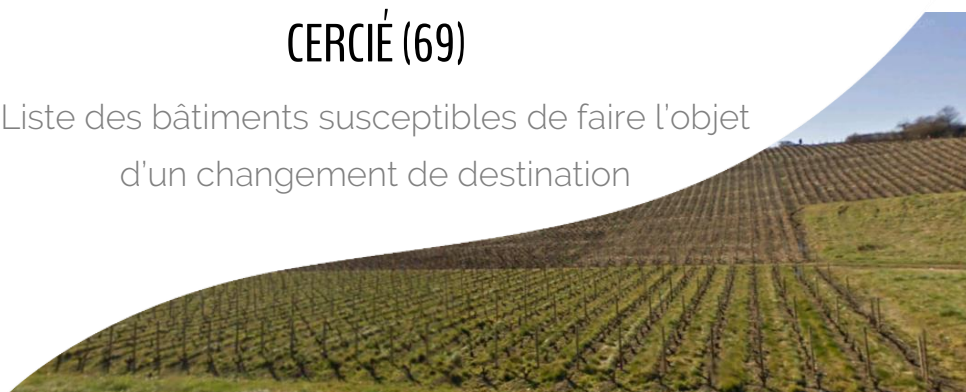




## MODIFICATION DE DROIT COMMUN N ° 2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE CERCIE (69)

Liste des bâtiments susceptibles de faire l'objet  
d'un changement de destination



Procédures antérieures	Approbation	Rendu exécutoire le
M1 approuvée le 03/10/2019 MS1 approuvée le 09/12/2021	XX/XX/202X	/ /2021

*Vu pour être annexé à la délibération du conseil communautaire  
de la Communauté de Communes Saône-Beaujolais du XXXXXX.*

## Changements de destination des bâtiments

### (art L151-11 du code de l'urbanisme)

2

#### Introduction

L'article L151-11 du code de l'urbanisme permet au règlement du PLU d'identifier dans les zones agricole (A) et naturelle (N), « 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 ».

A ce titre le PLU de la commune de Cercié a déterminé trois familles de critères permettant d'autoriser ce changement de destination :

- L'intérêt architectural ou patrimonial

Cet intérêt a été mesuré au regard du caractère identitaire des bâtiments soit sur le plan de l'architecture, de l'histoire ou sur le plan culturel. Il s'agit des anciens bâtiments ruraux attachés ou non à des habitations. Ce critère tient compte de la qualité de construction : bâtiments en pisée ou pierres et constructions mixant les différents modes de construction. Pour certains bâtiments il est tenu compte de la présence de détails architecturaux (piliers, linteaux de pierre etc.). L'état de conservation a aussi été un des critères, en effet les bâtiments à l'état de ruines n'ont pas été pris en compte, leur remise en état relevant de la construction neuve.

Dans certains cas, ce caractère patrimonial a été apprécié au regard de la cohérence architecturale et urbaine pour un ensemble de constructions (constructions contigües, architecture vernaculaire...)

- L'absence de gêne vis-à-vis d'une exploitation agricole

Ce critère a été apprécié au regard de la proximité d'un bâtiment d'exploitation en cours d'activité. Ainsi une distance de 100 m d'un bâtiment agricole a été prise en compte pour permettre le changement de destination. A fortiori tout bâtiment dépendant d'un siège d'exploitation en activité ne peut pas faire l'objet d'un changement de destination.

- La desserte par les réseaux



Le changement de destination a été examiné au regard de la capacité des réseaux actuels à répondre aux besoins induits par ce changement de destination : assainissement collectif ou individuel possible, électricité, adduction en eau, sécurité incendie suffisante.

Seuls les bâtiments répondant à la fois à ces trois séries de critères sont pris en compte pour un changement de destination.

N° de repérage sur le PLU : 1



<b>Adresse :</b>	La Bruyère - 69220 CERCIE
<b>Référence cadastrale</b>	B 010
<b>Description synthétique du caractère patrimonial</b>	<p>Construction en pierre de bonne qualité – Charpente traditionnelle</p> <p>Locaux sans usage</p> <p>Pas de contrainte ni de conflit de voisinage (pas d'exploitation agricole à moins de 100m)</p> <p>Présence d'infrastructures et réseaux adaptés (sécurité incendie, voiries, réseaux)</p> <p>Zonage du PLU en vigueur : A</p>
<b>Plan de situation (extrait cadastral détournant la construction devant changer de destination)</b>	
<b>Photos</b>	

N° de repérage sur le PLU : 2



<b>Adresse :</b>	Prés du moulin - 69220 CERCIE
<b>Référence cadastrale</b>	C 0197
<b>Description synthétique du caractère patrimonial</b>	<p>Construction en pierre de bonne qualité – Charpente traditionnelle</p> <p>Local sans usage</p> <p>Pas de contrainte ni de conflit de voisinage (pas d'exploitation agricole à moins de 100m)</p> <p>Présence d'infrastructures et réseaux adaptés (sécurité incendie, voiries, réseaux)</p> <p>Zonage du PLU en vigueur : N</p>
<b>Plan de situation (extrait cadastral détournant la construction devant changer de destination)</b>	
<b>Photos</b>	





N° de repérage sur le PLU : 3

	<b>Adresse :</b>	<i>Lieux dit La Glacière</i>
	<b>Référence cadastrale</b>	C348
<b>Critère PLU Critère SCOT 1</b>	<b>Description synthétique du caractère patrimonial</b>	Ancien bâtiment rural
<b>Critère PLU Critère SCOT 2</b>	<b>Existence des infrastructures de voirie et réseaux divers adaptés</b>	Voirie et capacité de stationnement adaptées. Réseaux existants. <span style="float: right;">5</span>
<b>Critère PLU Critère SCOT 3 &amp; 4</b>	<b>Localisation à plus de 100m d'une exploitation d'élevage et absence de gêne vis-à-vis de l'activité agricole</b>	Bâtiment localisé à plus de 100m d'une exploitation d'élevage. Pas d'exploitation viticole à proximité.
<b>Critère SCOT 5</b>	<b>Existence d'une sécurité incendie adaptée</b>	Sécurité incendie adaptée au site.
<b>Critère SCOT 6</b>	<b>Absence de risques forts de glissement de terrain</b>	Non concerné par le risque fort de glissement de terrain.
<b>Critère SCOT 7</b>	<b>Préservation de l'identité architecturale originelle du bâti</b>	Identité architecturale originelle sauvegardée. Le futur projet composera avec l'existant (règlement écrit du PLU).
	<b>Plan de situation (extrait cadastral détournant la construction devant changer de destination)</b>	
	<b>Photos</b>	

N° de repérage sur le PLU : 4

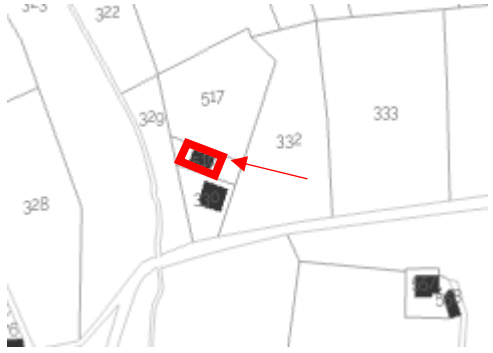

	<b>Adresse :</b>	<i>Lieux dit Les Bruyères</i>
	<b>Référence cadastrale</b>	A485, 486
<b>Critère PLU Critère SCOT 1</b>	<b>Description synthétique du caractère patrimonial</b>	Ancien bâtiment rural
<b>Critère PLU Critère SCOT 2</b>	<b>Existence des infrastructures de voirie et réseaux divers adaptés</b>	Voirie et capacité de stationnement adaptées. Réseaux existants. <span style="float: right;">6</span>
<b>Critère PLU Critère SCOT 3 &amp; 4</b>	<b>Localisation à plus de 100m d'une exploitation d'élevage et absence de gêne vis-à-vis de l'activité agricole</b>	Bâtiment localisé à plus de 100m d'une exploitation d'élevage. Pas d'exploitation viticole à proximité.
<b>Critère SCOT 5</b>	<b>Existence d'une sécurité incendie adaptée</b>	Sécurité incendie adaptée au site.
<b>Critère SCOT 6</b>	<b>Absence de risques forts de glissement de terrain</b>	Non concerné par le risque fort de glissement de terrain.
<b>Critère SCOT 7</b>	<b>Préservation de l'identité architecturale originelle du bâti</b>	Identité architecturale originelle sauvegardée. Le futur projet composera avec l'existant (règlement écrit du PLU).
	<b>Plan de situation (extrait cadastral détournant la construction devant changer de destination)</b>	
	<b>Photos</b>	

N° de repérage sur le PLU : 5

	<b>Adresse :</b>	<i>Lieux dit Les Bruyères</i>
	<b>Référence cadastrale</b>	A617, 618
<b>Critère PLU Critère SCOT 1</b>	<b>Description synthétique du caractère patrimonial</b>	Ancien bâtiment rural
<b>Critère PLU Critère SCOT 2</b>	<b>Existence des infrastructures de voirie et réseaux divers adaptés</b>	Voirie et capacité de stationnement adaptées. Réseaux existants. <span style="float: right;">7</span>
<b>Critère PLU Critère SCOT 3 &amp; 4</b>	<b>Localisation à plus de 100m d'une exploitation d'élevage et absence de gêne vis-à-vis de l'activité agricole</b>	Bâtiment localisé à plus de 100m d'une exploitation d'élevage. Pas d'exploitation viticole à proximité.
<b>Critère SCOT 5</b>	<b>Existence d'une sécurité incendie adaptée</b>	Sécurité incendie adaptée au site.
<b>Critère SCOT 6</b>	<b>Absence de risques forts de glissement de terrain</b>	Non concerné par le risque fort de glissement de terrain.
<b>Critère SCOT 7</b>	<b>Préservation de l'identité architecturale originelle du bâti</b>	Identité architecturale originelle sauvegardée. Le futur projet composera avec l'existant (règlement écrit du PLU).
	<b>Plan de situation (extrait cadastral détournant la construction devant changer de destination)</b>	
	<b>Photos</b>	

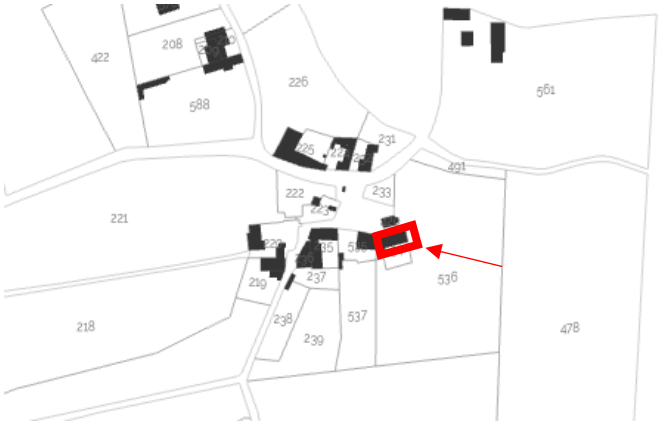


N° de repérage sur le PLU : 6

	<b>Adresse :</b>	<i>Lieux dit Les Bruyères</i>
	<b>Référence cadastrale</b>	A516
<b>Critère PLU Critère SCOT 1</b>	<b>Description synthétique du caractère patrimonial</b>	Ancien bâtiment rural
<b>Critère PLU Critère SCOT 2</b>	<b>Existence des infrastructures de voirie et réseaux divers adaptés</b>	Voirie et capacité de stationnement adaptées. Réseaux existants.
<b>Critère PLU Critère SCOT 3 &amp; 4</b>	<b>Localisation à plus de 100m d'une exploitation d'élevage et absence de gêne vis-à-vis de l'activité agricole</b>	Bâtiment localisé à plus de 100m d'une exploitation d'élevage. Pas d'exploitation viticole à proximité.
<b>Critère SCOT 5</b>	<b>Existence d'une sécurité incendie adaptée</b>	Sécurité incendie adaptée au site.
<b>Critère SCOT 6</b>	<b>Absence de risques forts de glissement de terrain</b>	Non concerné par le risque fort de glissement de terrain.
<b>Critère SCOT 7</b>	<b>Préservation de l'identité architecturale originelle du bâti</b>	Identité architecturale originelle sauvegardée. Le futur projet composera avec l'existant (règlement écrit du PLU).
	<b>Plan de situation (extrait cadastral détournant la construction devant changer de destination)</b>	
	<b>Photos</b>	



N° de repérage sur le PLU : 7

	<b>Adresse :</b>	<i>Lieux dit Saint-Ennemond</i>
	<b>Référence cadastrale</b>	A534
<b>Critère PLU Critère SCOT 1</b>	<b>Description synthétique du caractère patrimonial</b>	Ancien bâtiment rural
<b>Critère PLU Critère SCOT 2</b>	<b>Existence des infrastructures de voirie et réseaux divers adaptés</b>	Voirie et capacité de stationnement adaptées. Réseaux existants. <span style="float: right;">9</span>
<b>Critère PLU Critère SCOT 3 &amp; 4</b>	<b>Localisation à plus de 100m d'une exploitation d'élevage et absence de gêne vis-à-vis de l'activité agricole</b>	Bâtiment localisé à plus de 100m d'une exploitation d'élevage. Pas d'exploitation viticole à proximité.
<b>Critère SCOT 5</b>	<b>Existence d'une sécurité incendie adaptée</b>	Sécurité incendie adaptée au site.
<b>Critère SCOT 6</b>	<b>Absence de risques forts de glissement de terrain</b>	Non concerné par le risque fort de glissement de terrain.
<b>Critère SCOT 7</b>	<b>Préservation de l'identité architecturale originelle du bâti</b>	Identité architecturale originelle sauvegardée. Le futur projet composera avec l'existant (règlement écrit du PLU).
	<b>Plan de situation (extrait cadastral détournant la construction devant changer de destination)</b>	
	<b>Photos</b>	