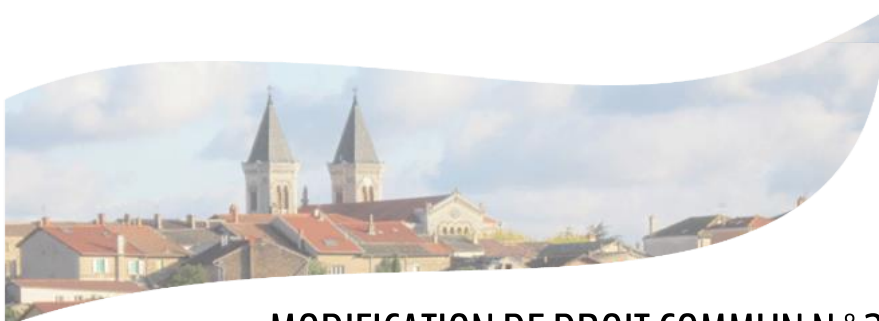


Commune de

Régnié-Durette



MODIFICATION DE DROIT COMMUN N ° 2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE REGNIE-DURETTE (69)

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



Procédures antérieures

M1 approuvée le 10/12/2020
REC1 approuvée le 10/12/2020

Approbation

XX/XX/2024

Rendu exécutoire le

/ /2024

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

Illustrations de la page de garde : <https://www.regniedurette.com/>

Changements de destination des bâtiments

(art R151-35 du code de l'urbanisme)

Introduction

L'article L.151-11 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 Régnié-Durette a déterminé trois familles de critères permettant d'autoriser ce changement de destination :

1. 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 pierres 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...)

2. 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.

3. 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 (présent dans le PLU actuel)

Adresse	La Grange Barjot
Référence cadastrale	Parcelle AH 15
Intérêt architectural ou patrimonial	Zonage PLU en vigueur : A Il s'agit d'un bâtiment en pierres en plusieurs parties.
Existence des infrastructures de voirie et réseaux divers adaptés	Voirie et capacité de stationnement adaptées. Réseaux divers existants.
Localisation à plus de 100m d'une exploitation d'élevage et absence de gêne vis-à-vis de l'activité agricole	Bâtiment localisé à plus de 100m d'une exploitation d'élevage. Absence de gêne vis-à-vis de l'activité agricole.
Existence d'une sécurité incendie adaptée	Sécurité incendie adaptée au site.
Absence de risques forts de glissement de terrain	Non concerné par le risque fort de glissement de terrain.
Préservation de l'identité architecturale originelle du bâti	Identité architecturale originelle sauvegardée. De manière générale, seuls des travaux d'ouverture seront réalisés.
Plan de situation	
Photos	



N° de repérage sur le PLU : 2 (présent dans le PLU actuel)

Adresse :	La Grange Charton
Référence cadastrale	Parcelle AK 82
Description synthétique du caractère patrimonial	Zonage PLU en vigueur : Ap Il s'agit d'un bâtiment en plusieurs parties. On trouve sur un côté du bâtiment un certain nombre d'habitations et sur le reste des anciennes granges (Tous les bâtiments font l'objet du changement de destination)
Existence des infrastructures de voirie et réseaux divers adaptés	Voie et capacité de stationnement adaptées. Réseaux divers existants.
Localisation à plus de 100m d'une exploitation d'élevage et Absence de gêne vis-à-vis de l'activité agricole	Bâtiment localisé à plus de 100m d'une exploitation d'élevage.
Existence d'une sécurité incendie adaptée	Sécurité incendie adaptée au site.
Absence de risques forts de glissement de terrain	Non concerné par le risque fort de glissement de terrain.
Préservation de l'identité architecturale originelle du bâti	Identité architecturale originelle sauvegardée. De manière générale, seuls des travaux d'ouverture seront réalisés.
Plan de situation	
Photos	

N° de repérage sur le PLU : 3

Adresse :	Les Fûts
Référence cadastrale	Parcelle AC 34
Description synthétique du caractère patrimonial	Zonage PLU en vigueur : A Il s'agit d'un ancien cuvage présentant une architecture traditionnelle. Sa façade est en pierres et on retrouve un linteau ainsi qu'une porte en bois bien conservés. Les encadrements de fenêtres sont travaillés avec la brique et/ou de la pierre de taille. Une habitation est présente au-dessus. Accès et réseaux existants.
Existence des infrastructures de voirie et réseaux divers adaptés	Voirie et capacité de stationnement adaptées. Réseaux divers existants.
Localisation à plus de 100m d'une exploitation d'élevage et Absence de gêne vis-à-vis de l'activité agricole	Bâtiment localisé à plus de 100m d'une exploitation d'élevage.
Existence d'une sécurité incendie adaptée	Sécurité incendie adaptée au site.
Absence de risques forts de glissement de terrain	Non concerné par le risque fort de glissement de terrain.
Préservation de l'identité architecturale originelle du bâti	Identité architecturale originelle sauvegardée. De manière générale, seuls des travaux d'ouverture seront réalisés.
Plan de situation	
Photos	



N° de repérage sur le PLU : 4

Adresse :	L'Achat
Référence cadastrale	Parcelle AC 350
Description synthétique du caractère patrimonial	Zonage PLU en vigueur : A Il s'agit d'un bâtiment en plusieurs parties. On trouve de part et d'autre du bâtiment deux habitations et au centre une ancienne grange et des chambres de vendangeurs (objet de la demande de changement de destination). Accès et réseaux existants.
Existence des infrastructures de voirie et réseaux divers adaptés	Voirie et capacité de stationnement adaptées. Réseaux divers existants.
Localisation à plus de 100m d'une exploitation d'élevage et Absence de gêne vis-à-vis de l'activité agricole	Bâtiment localisé à plus de 100m d'une exploitation d'élevage. Absence de gêne vis-à-vis de l'activité agricole.
Existence d'une sécurité incendie adaptée	Sécurité incendie adaptée au site.
Absence de risques forts de glissement de terrain	Non concerné par le risque fort de glissement de terrain.
Préservation de l'identité architecturale originelle du bâti	Identité architecturale originelle sauvegardée. De manière générale, seuls des travaux d'ouverture seront réalisés.
Plan de situation	
Photos	

N° de repérage sur le PLU : 5



Adresse :	Les Crôts
Référence cadastrale	Parcelle AE 113
Description synthétique du caractère patrimonial	Zonage PLU en vigueur : A Il s'agit d'un ancien cuvage datant de 1900. Le bâtiment est inoccupé. Tous réseaux à proximité eau, électricité et assainissement).
Existence des infrastructures de voirie et réseaux divers adaptés	Voirie et capacité de stationnement adaptées. Réseaux divers existants.
Localisation à plus de 100m d'une exploitation d'élevage et Absence de gêne vis-à-vis de l'activité agricole	Bâtiment localisé à plus de 100m d'une exploitation d'élevage. Absence de gêne vis-à-vis de l'activité agricole.
Existence d'une sécurité incendie adaptée	Sécurité incendie adaptée au site.
Absence de risques forts de glissement de terrain	Non concerné par le risque fort de glissement de terrain.
Préservation de l'identité architecturale originelle du bâti	Identité architecturale originelle sauvegardée. De manière générale, seuls des travaux d'ouverture seront réalisés.
Plan de situation	

N° de repérage sur le PLU : 6

Adresse :	Les Forchets
Référence cadastrale	Parcelle AE 138
Description synthétique du caractère patrimonial	Zonage PLU en vigueur : A Il s'agit d'une grange accolée à une habitation. Sa façade est en pierres et on retrouve de la brique par endroit. Un chaînage d'angle en pierres de taille est également présent. Accès et réseaux existants.
Existence des infrastructures de voirie et réseaux divers adaptés	Voirie et capacité de stationnement adaptées. Réseaux divers existants.
Localisation à plus de 100m d'une exploitation d'élevage et Absence de gêne vis-à-vis de l'activité agricole	Bâtiment localisé à plus de 100m d'une exploitation d'élevage. Absence de gêne vis-à-vis de l'activité agricole.
Existence d'une sécurité incendie adaptée	Sécurité incendie adaptée au site.
Absence de risques forts de glissement de terrain	Non concerné par le risque fort de glissement de terrain.
Préservation de l'identité architecturale originelle du bâti	Identité architecturale originelle sauvegardée. De manière générale, seuls des travaux d'ouverture seront réalisés.
Plan de situation	
Photos	





N° de repérage sur le PLU : 7



Adresse :	Les Vergers
Référence cadastrale	Parcelle AH 292
Description synthétique du caractère patrimonial	Zonage PLU en vigueur : A Il s'agit d'un ancien cuvage. Une partie du bâtiment est habitée. Caractérisé patrimonial par son ancienneté et ses murs en pierres dont un a été crépis depuis, ce bâtiment est encastré dans un ensemble bâti patrimonial et son affectation en habitation (extension de l'habitation existante par exemple). Bâtiment séparé du bâtiment voisin par un passage étroit.
Existence des infrastructures de voirie et réseaux divers adaptés	Voirie et capacité de stationnement adaptées. Réseaux divers existants.
Localisation à plus de 100m d'une exploitation d'élevage et Absence de gêne vis-à-vis de l'activité agricole	Bâtiment localisé à plus de 100m d'une exploitation d'élevage. Absence de gêne vis-à-vis de l'activité agricole.
Existence d'une sécurité incendie adaptée	Sécurité incendie adaptée au site.
Absence de risques forts de glissement de terrain	Non concerné par le risque fort de glissement de terrain.
Préservation de l'identité architecturale originelle du bâti	Identité architecturale originelle sauvegardée. De manière générale, seuls des travaux d'ouverture seront réalisés.
Plan de situation	
Photos	





N° de repérage sur le PLU : 8

Adresse :	Les Bois
Référence cadastrale	Parcelles AI 193-194
Description synthétique du caractère patrimonial	Zonage PLU en vigueur : A Bâtiment desservi par les réseaux.
Existence des infrastructures de voirie et réseaux divers adaptés	Voirie et capacité de stationnement adaptées. Réseaux divers existants.
Localisation à plus de 100m d'une exploitation d'élevage et Absence de gêne vis-à-vis de l'activité agricole	Bâtiment localisé à plus de 100m d'une exploitation d'élevage.
Existence d'une sécurité incendie adaptée	Sécurité incendie adaptée au site.
Absence de risques forts de glissement de terrain	Non concerné par le risque fort de glissement de terrain.
Préservation de l'identité architecturale originelle du bâti	Identité architecturale originelle sauvegardée. De manière générale, seuls des travaux d'ouverture seront réalisés.
Plan de situation	
Photos	



N° de repérage sur le PLU : 9

Adresse :	Ponchon
Référence cadastrale	Parcelle AI 291
Description synthétique du caractère patrimonial	Zonage PLU en vigueur : A Il s'agit d'un ancien cuveau et d'un ancien bâtiment à usage agricole. Accès et réseaux existants.
Existence des infrastructures de voirie et réseaux divers adaptés	Voie et capacité de stationnement adaptées. Réseaux divers existants.
Localisation à plus de 100m d'une exploitation d'élevage et Absence de gêne vis-à-vis de l'activité agricole	Bâtiment localisé à plus de 100m d'une exploitation d'élevage. Absence de gêne vis-à-vis de l'activité agricole.
Existence d'une sécurité incendie adaptée	Sécurité incendie adaptée au site.
Absence de risques forts de glissement de terrain	Non concerné par le risque fort de glissement de terrain.
Préservation de l'identité architecturale originelle du bâti	Identité architecturale originelle sauvegardée. De manière générale, seuls des travaux d'ouverture seront réalisés.
Plan de situation	
Photos	



N° de repérage sur le PLU : 10

Adresse :	Ponchon
Référence cadastrale	Parcelle AI 295
Description synthétique du caractère patrimonial	Zonage PLU en vigueur : A Il s'agit d'un ancien bâtiment à usage viticole. La façade est en pierres et présente un intérêt patrimonial dans le hameau. Réseaux à proximité.
Existence des infrastructures de voirie et réseaux divers adaptés	Voirie et capacité de stationnement adaptées. Réseaux divers existants.
Localisation à plus de 100m d'une exploitation d'élevage et Absence de gêne vis-à-vis de l'activité agricole	Bâtiment localisé à plus de 100m d'une exploitation d'élevage. Absence de gêne vis-à-vis de l'activité agricole.
Existence d'une sécurité incendie adaptée	Sécurité incendie adaptée au site.
Absence de risques forts de glissement de terrain	Non concerné par le risque fort de glissement de terrain.
Préservation de l'identité architecturale originelle du bâti	Identité architecturale originelle sauvegardée. De manière générale, seuls des travaux d'ouverture seront réalisés.
Plan de situation	
Photos	



N° de repérage sur le PLU : 11

Adresse :	Les Bulliats
Référence cadastrale	Parcelle AI 401
Description synthétique du caractère patrimonial	Zonage PLU en vigueur : A Accès et réseaux existants.
Existence des infrastructures de voirie et réseaux divers adaptés	Voirie et capacité de stationnement adaptées. Réseaux divers existants.
Localisation à plus de 100m d'une exploitation d'élevage et Absence de gêne vis-à-vis de l'activité agricole	Bâtiment localisé à plus de 100m d'une exploitation d'élevage. Absence de gêne vis-à-vis de l'activité agricole.
Existence d'une sécurité incendie adaptée	Sécurité incendie adaptée au site.
Absence de risques forts de glissement de terrain	Non concerné par le risque fort de glissement de terrain.
Préservation de l'identité architecturale originelle du bâti	Identité architecturale originelle sauvegardée. De manière générale, seuls des travaux d'ouverture seront réalisés.
Plan de situation	
Photos	



N° de repérage sur le PLU : 12



Adresse :	Les Bulliats
Référence cadastrale	Parcelle AI 492
Description synthétique du caractère patrimonial	Zonage PLU en vigueur : A Accès et réseaux existants.
Existence des infrastructures de voirie et réseaux divers adaptés	Voirie et capacité de stationnement adaptées. Réseaux divers existants.
Localisation à plus de 100m d'une exploitation d'élevage et Absence de gêne vis-à-vis de l'activité agricole	Bâtiment localisé à plus de 100m d'une exploitation d'élevage.
Existence d'une sécurité incendie adaptée	Sécurité incendie adaptée au site.
Absence de risques forts de glissement de terrain	Non concerné par le risque fort de glissement de terrain.
Préservation de l'identité architecturale originelle du bâti	Identité architecturale originelle sauvegardée. De manière générale, seuls des travaux d'ouverture seront réalisés.
Plan de situation	
Photos	

N° de repérage sur le PLU : 13

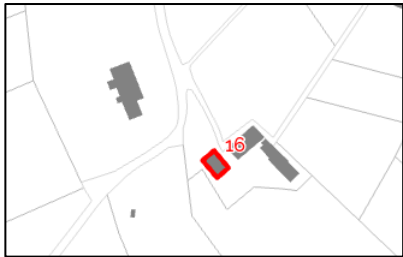


Adresse :	La Tour Bourdon
Référence cadastrale	Parcelle AO 239
Description synthétique du caractère patrimonial	Zonage PLU en vigueur : As Il s'agit d'un bâtiment en 2 parties. On trouve d'un côté une habitation et de l'autre une ancienne grange (objet de la demande de changement de destination)
Existence des infrastructures de voirie et réseaux divers adaptés	Voirie et capacité de stationnement adaptées. Réseaux divers existants.
Localisation à plus de 100m d'une exploitation d'élevage et Absence de gêne vis-à-vis de l'activité agricole	Bâtiment localisé à plus de 100m d'une exploitation d'élevage. Absence de gêne vis-à-vis de l'activité agricole.
Existence d'une sécurité incendie adaptée	Sécurité incendie adaptée au site.
Absence de risques forts de glissement de terrain	Non concerné par le risque fort de glissement de terrain.
Préservation de l'identité architecturale originelle du bâti	Identité architecturale originelle sauvegardée. De manière générale, seuls des travaux d'ouverture seront réalisés.
Plan de situation	
Photos	







	Adresse :	Lieux dit Vernus
	Référence cadastrale	AE 627
Critère PLU Critère SCOT 1	Description synthétique du caractère patrimonial	Intérêt architectural du bâtiment. Architecture typique beaujolaise, poutres et pierres bien préservées et à conserver. Le bâtiment est une ancienne grange d'une emprise au sol d'environ 80m2.
Critère PLU Critère SCOT 2	Existence des infrastructures de voirie et réseaux divers adaptés	Le bâtiment est aisément accessible par une route carrossable (chemin des crots). Les possibilités de stationnement existent et mobilisables, dans la cour du bâtiment repéré par exemple. Présence de tous les réseaux.
Critère PLU Critère SCOT 3 & 4	Localisation à plus de 100m d'une exploitation d'élevage et absence de gêne vis-à-vis de l'activité agricole	Pas d'activité agricole sur le site. Pas de bâtiments agricoles d'élevage à proximité et dans les 100m autour du bâtiment. Plus d'utilisation agricole du bâtiment depuis plus de 10 ans. Pas de subventions accordées au bâtiment. Ne favorise pas le mitage, le bâtiment est compris dans un petit hameau dans lequel des habitations sont présentes.
Critère SCOT 5	Existence d'une sécurité incendie adaptée	Sécurité incendie adaptée au site.
Critère SCOT 6	Absence de risques forts de glissement de terrain	Non concerné par le risque fort de glissement de terrain.
Critère SCOT 7	Préservation de l'identité architecturale originelle du bâti	Identité architecturale originelle sauvegardée. Le futur projet composera avec l'existant (règlement écrit du PLU).
	Plan de situation (extrait cadastral détournant la construction devant changer de destination)	
	Photos	



	Adresse :	Lieux dit La Plaine
	Référence cadastrale	AM 13
Critère PLU Critère SCOT 1	Description synthétique du caractère patrimonial	Ancien cuvage
Critère PLU Critère SCOT 2	Existence des infrastructures de voirie et réseaux divers adaptés	Le bâtiment est aisément accessible par une route carrossable (chemin de la combe). Les possibilités de stationnement existent et mobilisables, devant le bâtiment repéré par exemple. Présence de tous les réseaux.
Critère PLU Critère SCOT 3 & 4	Localisation à plus de 100m d'une exploitation d'élevage et absence de gêne vis-à-vis de l'activité agricole	<p>Pas d'activité agricole sur le site.</p> <p>Pas de bâtiments agricoles d'élevage à proximité et dans les 100m autour du bâtiment.</p> <p>Plus d'utilisation agricole du bâtiment depuis plus de 10 ans.</p> <p>Pas de subventions accordées au bâtiment.</p> <p>Ne favorise pas le mitage, le bâtiment est à proximité d'une partie déjà construite.</p>
Critère SCOT 5	Existence d'une sécurité incendie adaptée	Sécurité incendie adaptée au site.
Critère SCOT 6	Absence de risques forts de glissement de terrain	Non concerné par le risque fort de glissement de terrain.
Critère SCOT 7	Préservation de l'identité architecturale originelle du bâti	Le changement de destination serait susceptible de mettre en valeur le bâtiment façade brute en moellons évoluera vers un enduit bien plus qualitatif. En l'état le bâtiment n'est plus en activité, n'a pas de projet de reprise depuis plusieurs années et ne sera pas embelli car non utilisé que ce soit à des fins agricoles ou d'habitat.
	Plan de situation (extrait cadastral détournant la construction devant changer de destination)	
	Photos	




	Adresse :	Lieux dit La roche
	Référence cadastrale	AN 40
Critère PLU Critère SCOT 1	Description synthétique du caractère patrimonial	Ancien bâtiment rural : ancien bâtiment de stockage d'engins et matériel agricole au 1er niveau et anciennes chambres de vendangeurs à l'étage
Critère PLU Critère SCOT 2	Existence des infrastructures de voirie et réseaux divers adaptés	Le bâtiment est aisément accessible par une route carrossable (rue des peupliers). Les possibilités de stationnement existent et mobilisables, dans la cour du bâtiment à proximité. Présence de tous les réseaux.
Critère PLU Critère SCOT 3 & 4	Localisation à plus de 100m d'une exploitation d'élevage et absence de gêne vis-à-vis de l'activité agricole	<p>Pas d'activité agricole sur le site : les propriétaires ont stoppé leur activité d'exploitants en 2011.</p> <p>Pas de bâtiments agricoles d'élevage à proximité et dans les 100m autour du bâtiment.</p> <p>Plus d'utilisation agricole du bâtiment depuis plus de 10 ans.</p> <p>Pas de subventions accordées au bâtiment.</p> <p>Ne favorise pas le mitage, le bâtiment est compris dans un petit hameau dans lequel des habitations sont présentes.</p>
Critère SCOT 5	Existence d'une sécurité incendie adaptée	Sécurité incendie adaptée au site.
Critère SCOT 6	Absence de risques forts de glissement de terrain	Non concerné par le risque fort de glissement de terrain.
Critère SCOT 7	Préservation de l'identité architecturale originelle du bâti	Architecture plutôt classique de maison d'habitation des années 1980, en bon état. Le bâtiment n'est plus vraiment adapté aux souhaits des exploitants d'aujourd'hui, ce pourquoi aucun projet de reprise n'est d'actualité. Rendre le bâtiment totalement en habitation serait cohérent afin qu'il puisse rendre une fonction car en l'état, il reste figé et sans réelle utilisation, ce qui est dommageable.
	Plan de situation (extrait cadastral détournant la construction devant changer de destination)	
	Photos	 

	Adresse :	Lieux dit Ponchon
	Référence cadastrale	AI 421
Critère PLU Critère SCOT 1	Description synthétique du caractère patrimonial	Ancien bâtiment rural : anciennes écuries. Architecture typique beaujolaise, pierres bien préservées et à conserver, menuiseries de qualité. Le bâtiment est une ancienne écurie et sellerie. Le bâtiment est proche du Château de Ponchon, superbe édifice datant du 19ème siècle.
Critère PLU Critère SCOT 2	Existence des infrastructures de voirie et réseaux divers adaptés	Le bâtiment est aisément accessible par une route carrossable (route de Ponchon). Les possibilités de stationnement existent et mobilisables, dans la cour du bâtiment repéré par exemple. Présence de tous les réseaux.
Critère PLU Critère SCOT 3 & 4	Localisation à plus de 100m d'une exploitation d'élevage et absence de gêne vis-à-vis de l'activité agricole	Pas d'activité agricole sur le site. Pas de bâtiments agricoles d'élevage à proximité et dans les 100m autour du bâtiment. Plus d'utilisation agricole du bâtiment depuis plus de 10 ans. Pas de subventions accordées au bâtiment. Ne favorise pas le mitage, le bâtiment est compris dans un hameau dans lequel des habitations sont présentes.
Critère SCOT 5	Existence d'une sécurité incendie adaptée	Sécurité incendie adaptée au site.
Critère SCOT 6	Absence de risques forts de glissement de terrain	Non concerné par le risque fort de glissement de terrain.
Critère SCOT 7	Préservation de l'identité architecturale originelle du bâti	Identité architecturale originelle sauvegardée. Le futur projet composera avec l'existant (règlement écrit du PLU). Le bâtiment est proche du Château de Ponchon, le changement de destination permettrait une réhabilitation d'un bâtiment à forte valeur patrimoniale proche du château.
	Plan de situation (extrait cadastral détournant la construction devant changer de destination)	
	Photos	

	Adresse :	Lieux dit Ponchon
	Référence cadastrale	AI 420
Critère PLU Critère SCOT 1	Description synthétique du caractère patrimonial	Ancien bâtiment rural : ancienne ferme Architecture typique beaujolaise en pisé. La valeur patrimoniale de ce bâtiment qui daterait d'avant 1900 est très importante.
Critère PLU Critère SCOT 2	Existence des infrastructures de voirie et réseaux divers adaptés	Le bâtiment est aisément accessible par une route carrossable (route de Ponchon). Les possibilités de stationnement existent et mobilisables, dans la cour du bâtiment repéré par exemple. Présence de tous les réseaux.
Critère PLU Critère SCOT 3 & 4	Localisation à plus de 100m d'une exploitation d'élevage et absence de gêne vis-à-vis de l'activité agricole	Pas d'activité agricole sur le site. Pas de bâtiments agricoles d'élevage à proximité et dans les 100m autour du bâtiment. Plus d'utilisation agricole du bâtiment depuis plus de 10 ans. Pas de subventions accordées au bâtiment. Ne favorise pas le mitage, le bâtiment est compris dans un hameau dans lequel des habitations sont présentes.
Critère SCOT 5	Existence d'une sécurité incendie adaptée	Sécurité incendie adaptée au site.
Critère SCOT 6	Absence de risques forts de glissement de terrain	Non concerné par le risque fort de glissement de terrain.
Critère SCOT 7	Préservation de l'identité architecturale originelle du bâti	Identité architecturale originelle sauvegardée. Le futur projet composera avec l'existant (règlement écrit du PLU). Le bâtiment est proche du Château de Ponchon, le changement de destination permettrait une réhabilitation d'un bâtiment à forte valeur patrimoniale proche du château.
	Plan de situation (extrait cadastral détournant la construction devant changer de destination)	
	Photos	

	Adresse :	Lieux dit Basse Ronze
	Référence cadastrale	AD 152, 208
Critère PLU Critère SCOT 1	Description synthétique du caractère patrimonial	Ancien bâtiment rural : ancienne exploitation Intérêt architectural du bâtiment. Architecture typique beaujolaise, pierres bien préservées et à conserver, belles menuiseries. L'état du bâtiment est cependant moyen voir mauvais d'où la nécessité d'une réhabilitation.
Critère PLU Critère SCOT 2	Existence des infrastructures de voirie et réseaux divers adaptés	Le bâtiment est aisément accessible par une route carrossable (chemin des lilas). Les possibilités de stationnement existent et mobilisables, dans la cour du bâtiment repéré par exemple ou en bord de route. Présence de tous les réseaux (étude réalisée sur la faisabilité de l'installation d'assainissement autonome).
Critère PLU Critère SCOT 3 & 4	Localisation à plus de 100m d'une exploitation d'élevage et absence de gêne vis-à-vis de l'activité agricole	Pas d'activité agricole sur le site. Pas de bâtiments agricoles d'élevage à proximité et dans les 100m autour du bâtiment. Plus d'utilisation agricole du bâtiment depuis plus de 10 ans = depuis 1972. Pas de subventions accordées au bâtiment. Ne favorise pas le mitage, le bâtiment est compris dans un petit hameau dans lequel des habitations sont présentes.
Critère SCOT 5	Existence d'un sécurité incendie adaptée	Sécurité incendie adaptée au site.
Critère SCOT 6	Absence de risques forts de glissement de terrain	Non concerné par le risque fort de glissement de terrain.
Critère SCOT 7	Préservation de l'identité architecturale originelle du bâti	Identité architecturale originelle sauvegardée. Le futur projet composera avec l'existant (règlement écrit du PLU). Le changement de destination permettra une réhabilitation de ce bâtiment actuellement en moyen état.
	Plan de situation (extrait cadastral détournant la construction devant changer de destination)	
	Photos	

	Adresse :	Lieux dit Haute Ronze
	Référence cadastrale	AC 94, 485
Critère PLU Critère SCOT 1	Description synthétique du caractère patrimonial	Ancien bâtiment rural : ancienne bâtiment d'exploitation Intérêt architectural du bâtiment. Architecture en pierres bien préservées et à conserver. L'état du bâtiment est cependant moyen voir mauvais d'où la nécessité d'une réhabilitation.
Critère PLU Critère SCOT 2	Existence des infrastructures de voirie et réseaux divers adaptés	Le bâtiment est aisément accessible par une route carrossable. Les possibilités de stationnement existent et mobilisables, dans la cour du bâtiment repéré par exemple ou en bord de route. Présence de tous les réseaux.
Critère PLU Critère SCOT 3 & 4	Localisation à plus de 100m d'une exploitation d'élevage et absence de gêne vis-à-vis de l'activité agricole	Pas d'activité agricole sur le site. Pas de bâtiments agricoles d'élevage à proximité et dans les 100m autour du bâtiment. Plus d'utilisation agricole du bâtiment depuis plus de 10 ans. Pas de subventions accordées au bâtiment. Ne favorise pas le mitage, le bâtiment est compris dans un ensemble comportant déjà des habitations.
Critère SCOT 5	Existence d'un sécurité incendie adaptée	Sécurité incendie adaptée au site.
Critère SCOT 6	Absence de risques forts de glissement de terrain	Non concerné par le risque fort de glissement de terrain.
Critère SCOT 7	Préservation de l'identité architecturale originelle du bâti	Identité architecturale originelle sauvegardée. Le futur projet composera avec l'existant (règlement écrit du PLU). Le changement de destination permettra une réhabilitation de ce bâtiment actuellement en moyen état.
	Plan de situation (extrait cadastral détournant la construction devant changer de destination)	
	Photos	