



PLU approuvé le 21 août 2015

Modification n°1 approuvée le 3 octobre 2019

Modification n°2

Vu pour être annexé à la délibération du XXXX



MODIFICATION DE DROIT COMMUN N ° 2

PLAN LOCAL D'URBANISME DE LANTIGNIÉ

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



Changements de destination des bâtiments

(Article L151-11 du code de l'urbanisme)

Introduction

2

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 ».

À ce titre, le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Beaujolais indique que, dans le cadre de l'élaboration des documents d'urbanisme, les possibilités de changements de destination sont autorisées à condition de respecter les prescriptions suivantes dans l'ordre hiérarchique suivant :

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'existence des infrastructures de voirie et réseaux divers adaptés

Les changements de destination ont été examinés au regard de la capacité des voiries et réseaux actuels à répondre aux besoins induits par ces changements de destination : assainissement collectif ou individuel possible, électricité, adduction en eau, sécurité incendie, voiries et capacité de stationnement suffisantes.

3. La localisation à plus de 100m d'une exploitation d'élevage

Les changements de destination sont autorisés à la condition qu'ils soient éloignés d'au moins 100 mètres d'une exploitation d'élevage. Ce troisième critère est mis en place pour pallier aux éventuels problèmes de voisinages engendrés par les nuisances de l'activité d'élevage.

4. L'absence de gêne vis-à-vis de l'activité agricole.

Les zones agricoles ayant vocation à favoriser l'activité agricole, les changements de destination ne doivent pas gêner cette dernière ni créer des conflits d'usage.

5. L'existence d'une sécurité incendie adaptée

Pour des raisons de sécurité publique, les changements de destination sont autorisés uniquement si des bornes incendies sont existantes sur site ou à proximité.

6. L'absence de risques forts de glissement de terrain

Les changements de destination sont analysés et confrontés aux cartographies des risques identifiés au PLU. Afin de garantir la sécurité des futurs habitants, ils sont autorisés uniquement s'ils se situent dans un secteur non concerné par le risque « fort » de glissement de terrain.

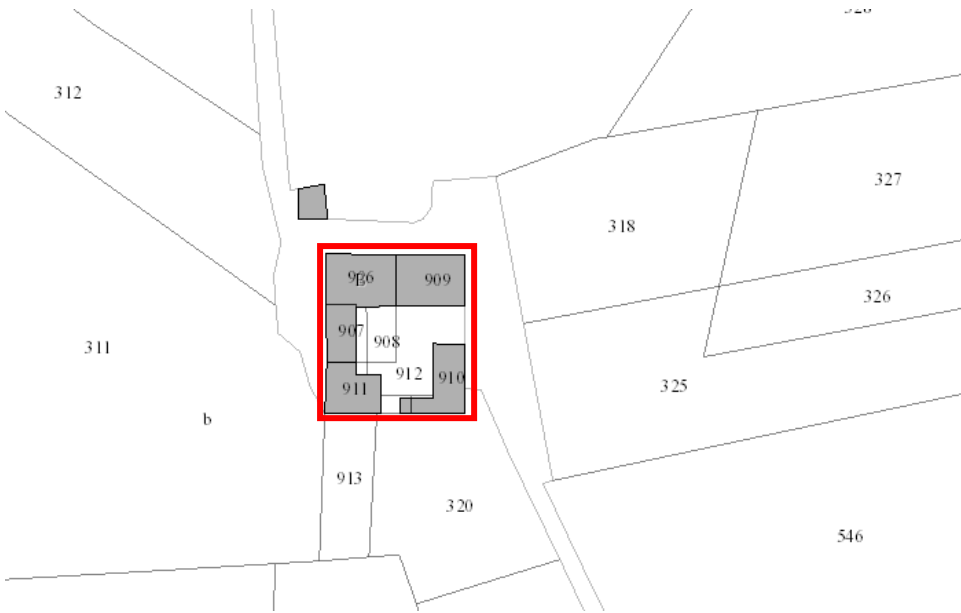

3

7. La préservation de l'identité architecturale originelle du bâti



La préservation de l'identité architecturale originelle du bâti est primordiale pour ne pas dénaturer l'âme du bâtiment visé par le changement de destination. Le futur projet doit composer avec l'existant.

Conclusion : Seuls les bâtiments répondant à la fois à ces sept critères sont pris en compte pour un changement de destination.

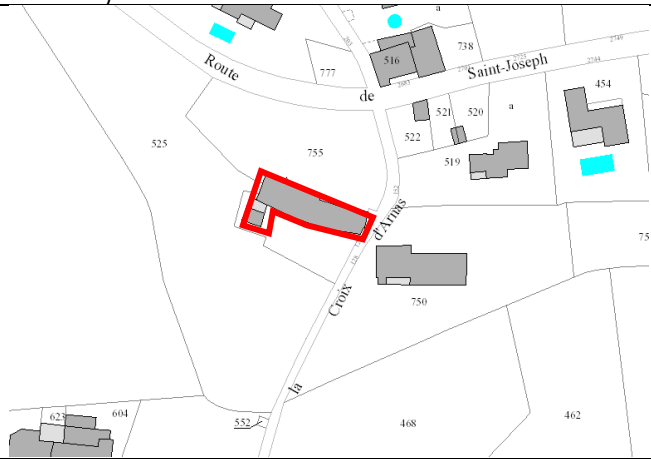

N° de repérage sur le PLU : 1

Adresse :	Hameau, Les Vignes
Référence cadastrale	B 906 – B 907 – B 908 – B 909 – B 910 – B 911 – B 912
Description synthétique du caractère patrimonial	<p>Beau corps de bâtiment en pierres, formée en U, couverture tuiles, construit en 1850.</p> <p>Habitation existante avec garages</p> <p>Le bâtiment se trouve à proximité de la voie communale</p> <p>Pas de contrainte ni de conflit de voisinage</p> <p>Présence d'infrastructures et réseaux adaptés (sécurité incendie, voiries, réseaux)</p>
Plan de situation (extrait cadastral détournant la construction devant changer de destination)	
Photos	


N° de repérage sur le PLU : 2

Adresse :	Hameau Les Pins 280 chemin des Pins
Référence cadastrale	D 309
Description synthétique du caractère patrimonial	<p>Belle bâtisse, construite en 1830 sur un plan symétrique. Façade principale qualitative avec de grandes ouvertures et des éléments de modénatures en briques rouges et pierre.</p> <p>Habitation existante avec garages</p> <p>Le bâtiment se trouve à proximité de la voie communale</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>
Plan de situation (extrait cadastral détournant la construction devant changer de destination)	
Photos	

N° de repérage sur le PLU : 3

Adresse :	Hameau Arnas 129 Chemin de la Croix d'Arnas
Référence cadastrale	A 755
Description synthétique du caractère patrimonial	<p>Belles constructions traditionnelles, avec partie en pierre, et couverture tuiles construite en 1870.</p> <p>Habitation existante avec garages</p> <p>Le bâtiment se trouve à proximité de la voie communale</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>
Plan de situation (extrait cadastral détournant la construction devant changer de destination)	
Photos	

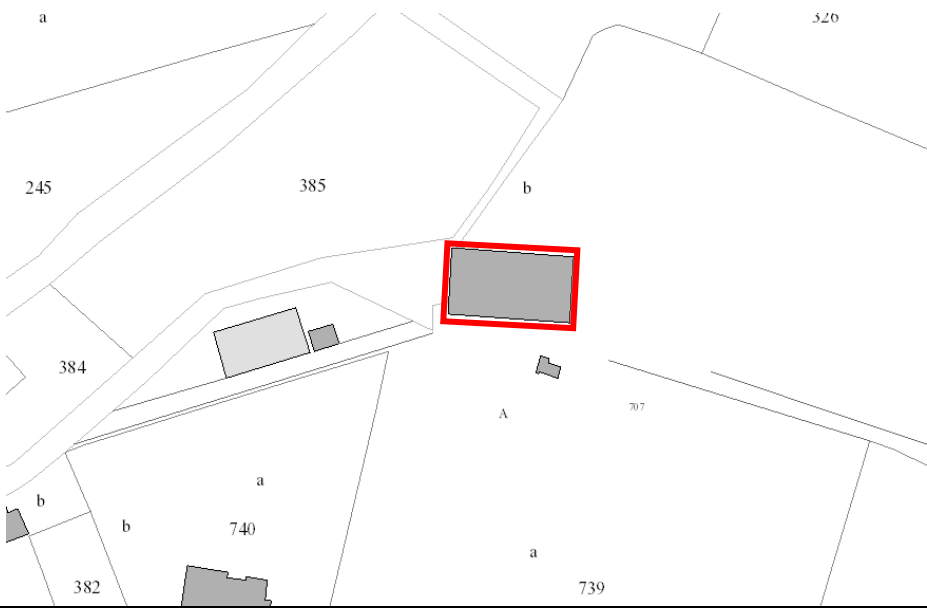

N° de repérage sur le PLU : 4

Adresse :	Hameau Arnas 306 Route du Charnay
Référence cadastrale	A 604 – A 623 – A 700
Description synthétique du caractère patrimonial	<p>Construction traditionnelle, intégrée dans la pente, avec éléments caractéristiques : porche, escalier extérieur. Couverture tuile. Bâtiment construit entre 1800 et 1850.</p> <p>Habitation existante avec garages</p> <p>Le bâtiment se trouve à proximité de la voie communale</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>
Plan de situation (extrait cadastral détournant la construction devant changer de destination)	
Photos	

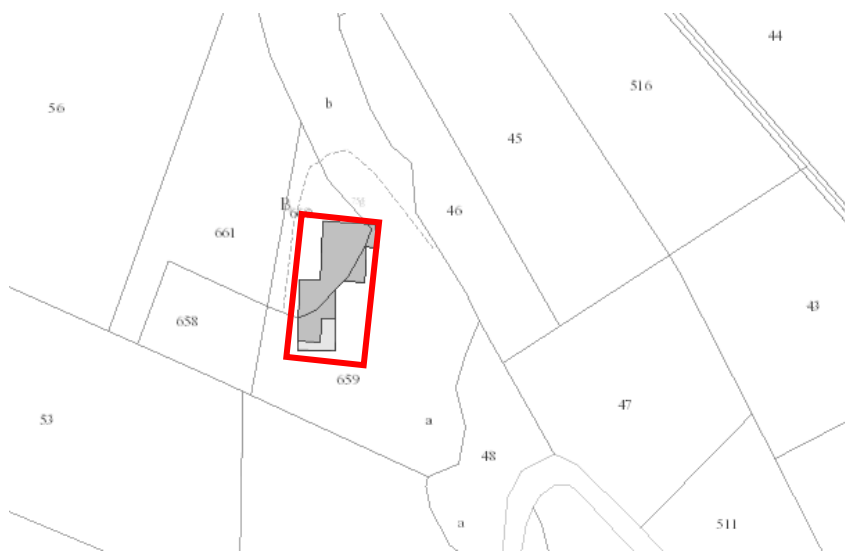

N° de repérage sur le PLU : 5

Adresse :	Hameau Vaugervand Impasse du pigeonnier
Référence cadastrale	B 655 et B 297
Description synthétique du caractère patrimonial	<p>Ensemble bâti en très bon état, dont une construction centrale de belle facture en pierre, avec couverture tuile.</p> <p>Le bâtiment se trouve au cœur d'un hameau, à proximité de la voie communale</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>
Plan de situation (extrait cadastral détournant la construction devant changer de destination)	
Photos	

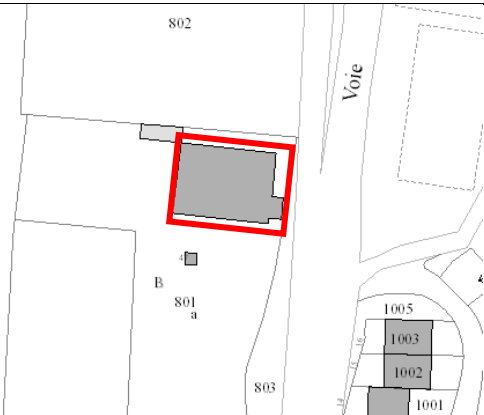

N° de repérage sur le PLU : 6

Adresse :	Hameau Les Roches 707 Chemin du Clos Dessus
Référence cadastrale	A 739
Description synthétique du caractère patrimonial	Construction traditionnelle, pisé et couverture tuile datant du 18 ^{ème} siècle. Habitation existante avec garages Le bâtiment se trouve à proximité de la voie communale Pas de contrainte ni de conflit de voisinage (pas d'exploitation agricole à moins de 100m) Présence d'infrastructures et réseaux adaptés (sécurité incendie, voiries, réseaux)
Plan de situation (extrait cadastral détournant la construction devant changer de destination)	
Photos	

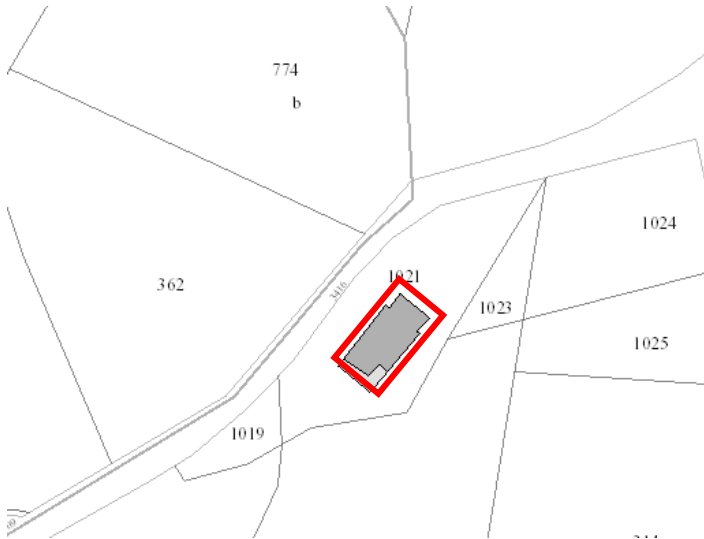

N° de repérage sur le PLU : 7

Adresse :	Hameau Les Alouettes Les Saules
Référence cadastrale	B 659 – B 660 – B 48
Description synthétique du caractère patrimonial	Constructions relativement récentes (1980), formant un bel ensemble. Habitation existante avec garages Le bâtiment se trouve à proximité de la voie communale Pas de contrainte ni de conflit de voisinage (pas d'exploitation agricole à moins de 100m) Présence d'infrastructures et réseaux adaptés (sécurité incendie, voiries, réseaux)
Plan de situation (extrait cadastral détournant la construction devant changer de destination)	
Photos	

N° de repérage sur le PLU : 8

Adresse :	Hameau Les Peloux 47 Chemin des Pelloux
Référence cadastrale	B 801 – B 803
Description synthétique du caractère patrimonial	<p>Belle construction ancienne en pierres (recouvertes), à restaurer. Couverture tuile. Construite en 1850.</p> <p>Habitation existante avec garages</p> <p>Le bâtiment se trouve à proximité immédiate du bourg</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>
Plan de situation (extrait cadastral détournant la construction devant changer de destination)	
Photos	

N° de repérage sur le PLU : 9

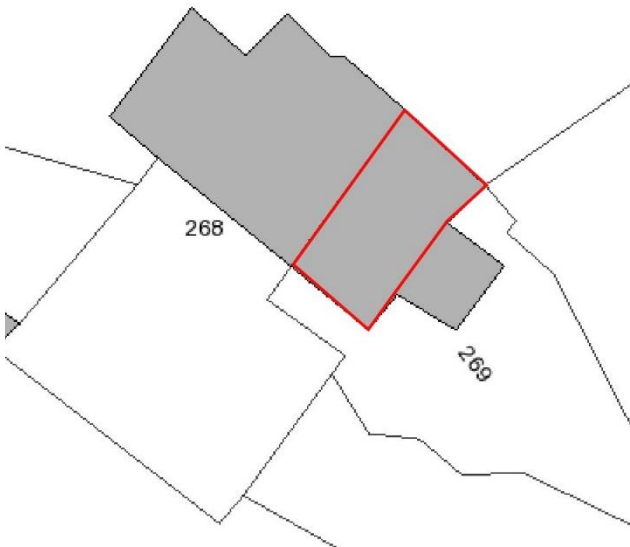

Adresse :	Hameau Vaugervand 3416 route de Saint-Joseph
Référence cadastrale	B 1021
Description synthétique du caractère patrimonial	<p>Construction récente (1990), en très bon état, intégrée dans la pente.</p> <p>Habitation existante avec garages</p> <p>Le bâtiment se trouve en bordure de la RD 26</p> <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>
Plan de situation (extrait cadastral détournant la construction devant changer de destination)	
Photos	

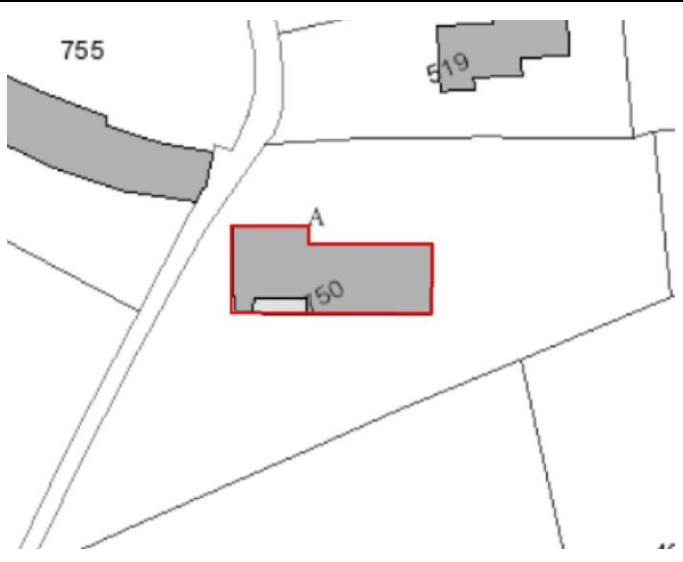

N° de repérage sur le PLU : 10

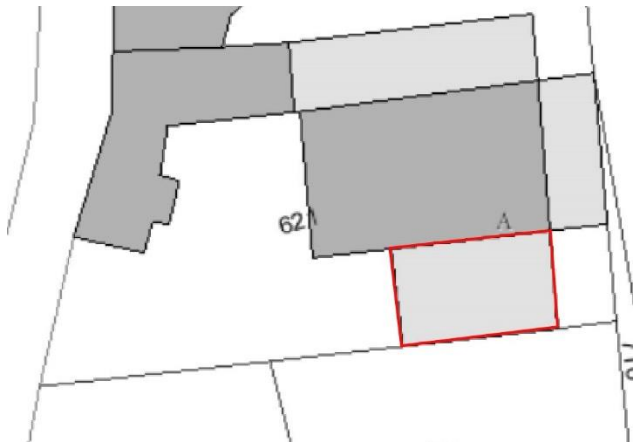

Adresse :	<i>Hameau Les Pins</i>
Référence cadastrale	D 610
Description synthétique du caractère patrimonial	Il s'agit d'un ancien cuvage attenant à une maison d'habitation. Accès et réseaux existants.
Existence des infrastructures de voirie et réseaux divers adaptés	Voirie et capacité de stationnement 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'un 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 (extrait cadastral détournant la construction devant changer de destination)	
Photos	

N° de repérage sur le PLU : 11

Adresse :	<i>Hameau Le Chapital</i>
Référence cadastrale	C 437
Description synthétique du caractère patrimonial	Ancienne bâtisse d'époque avec cuvage et chambres de vendangeurs. Architecture typique du Beaujolais (escaliers pour accès à la partie habitation et cuvage au-dessous).
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 (extrait cadastral détournant la construction devant changer de destination)	
Photos	

Adresse :	<i>Hameau Bel Air</i>
Référence cadastrale	C 269
Description synthétique du caractère patrimonial	Ancien cuvage intégré à un ensemble d'habitation d'époque.
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'un 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 (extrait cadastral détournant la construction devant changer de destination)	
Photos	

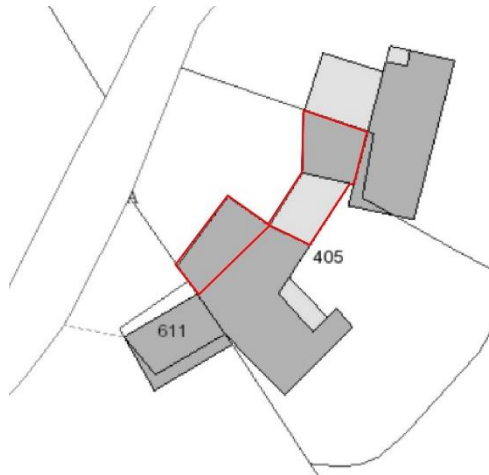

Adresse :	<i>Hameau Les Vergers</i>
Référence cadastrale	A 750
Description synthétique du caractère patrimonial	Il s'agit d'un ancien cuvage avec plusieurs chambres de vendangeurs. Accès et réseaux existants.
Existence des infrastructures de voirie et réseaux divers adaptés	Voirie et capacité de stationnement 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 (extrait cadastral détournant la construction devant changer de destination)	
Photos	

Adresse :	Hameau Les Bidons
Référence cadastrale	A 621
Description synthétique du caractère patrimonial	Ancien cuvage attenant à une bâtisse en pierre d'époque.
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 (extrait cadastral détournant la construction devant changer de destination)	
Photos	


Adresse :	Hameau Les Brosses
Référence cadastrale	A 190
Description synthétique du caractère patrimonial	Ancienne petite ferme. Bâtiment intégralement en pierres.
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 (extrait cadastral détournant la construction devant changer de destination)	
Photos	

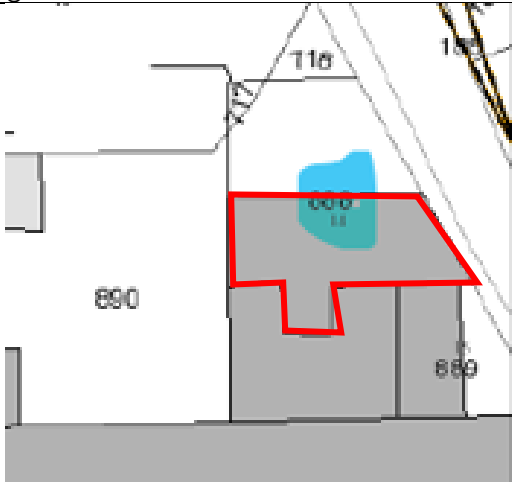

N° de repérage sur le PLU : 16

19

Adresse :	Hameau Les Bidons
Référence cadastrale	A 405
Description synthétique du caractère patrimonial	Ancien cuvage
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 (extrait cadastral détournant la construction devant changer de destination)	
Photos	


Adresse :	<i>Hameau Thulon</i>
Référence cadastrale	B 129
Description synthétique du caractère patrimonial	Ancien cuveau
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 (extrait cadastral détournant la construction devant changer de destination)	
Photos	

Adresse :	Hameau Les Bidons
Référence cadastrale	A 407
Description synthétique du caractère patrimonial	Ancien cuvage
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 (extrait cadastral détournant la construction devant changer de destination)	
Photos	

Adresse :	Hameau Thulon
Référence cadastrale	B888
Description synthétique du caractère patrimonial	Ancien cuvage
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 (extrait cadastral détournant la construction devant changer de destination)	
Photos	

N° de repérage sur le PLU : 20

23

Adresse :	Hameau Thulon
Référence cadastrale	B672
Description synthétique du caractère patrimonial	Ancien cuvage
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 (extrait cadastral détournant la construction devant changer de destination)	
Photos	