



Vu pour être annexé à la délibération du xxxxxxxx

PLU approuvé le 21 août 2015

Modification de droit commun n°1 approuvée le 3 octobre 2019



## MODIFICATION DE DROIT COMMUN N° 2

### PLAN LOCAL D'URBANISME DE LANTIGNIÉ

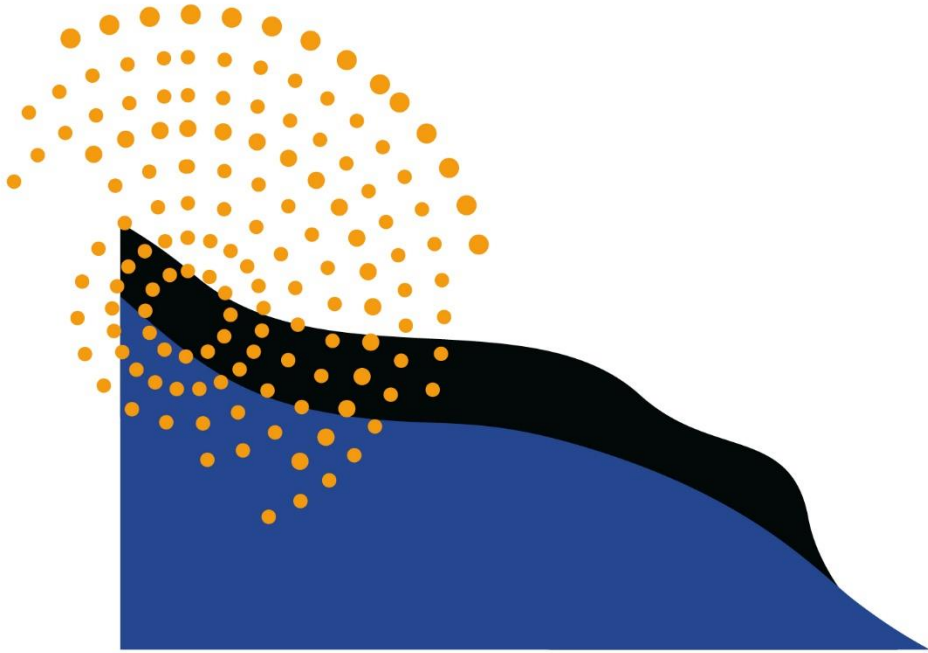




## MODIFICATION DE DROIT COMMUN N ° 2 • SOMMAIRE

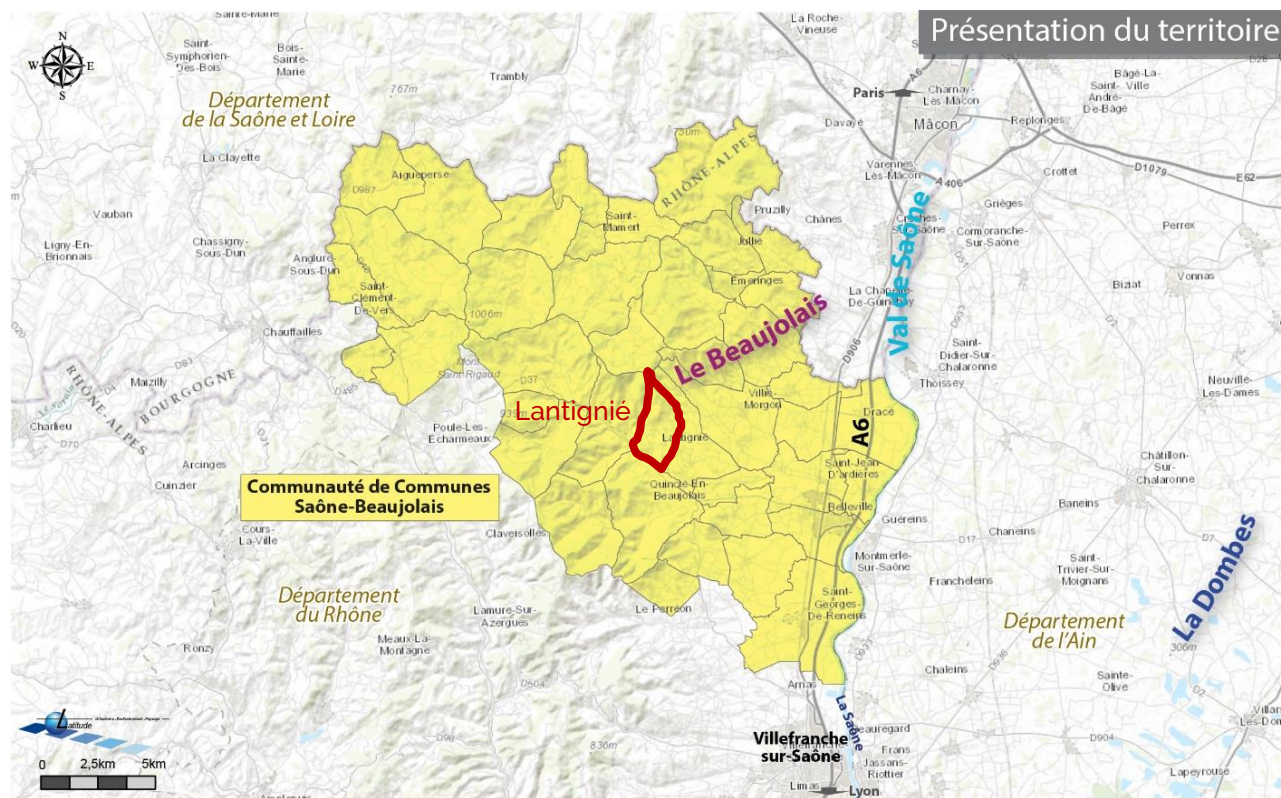
LE CONTEXTE .....	1
Le contexte territorial .....	2
Le champ d'application de la présente modification de droit commun .....	4
LA MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME .....	5
Les objets de la modification .....	6
La création d'un secteur UI au lieudit « Le Chapital » .....	7
La modification de l'OAP Sud du Bourg .....	8
La modification du règlement Écrit .....	11
La mise à jour de la liste des changements de destination .....	18
La mise à jour des bâtiments à préserver .....	29
L'ajout d'un emplacement réservé .....	58
La mise à jour des annexes du PLU .....	59
Les impacts de modification sur les surfaces des zones .....	60
L'Impact de la modification sur l'environnement .....	61

## LE CONTEXTE



# LE CONTEXTE TERRITORIAL

## Le profil communal



### Lantignié

Superficie : 7,4 km<sup>2</sup>

Population en 1990 : 536 habitants

Population en 1999 : 626 habitants

Population en 2010 : 811 habitants

Population en 2017 : 880 habitants

Densité au km<sup>2</sup> en 2017 : 119 habitants/km<sup>2</sup>

Altitude : de 256 m à 841 m

Commune appartenant au territoire :

- De la Communauté de Communes Saône-Beaujolais (CCSB) ;
- Du périmètre du SCOT du Beaujolais ;

Ses limites territoriales sont définies par :

- Régnié-Durette à l'Est ;
- Avenas au Nord ;
- Quincié-en-Beaujolais au Sud ;
- Beaujeu à l'Ouest ;

## Le PLU en vigueur sur le territoire de Lantignié

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Lantignié a été approuvé par délibération du conseil municipal le 21 août 2015.

Le présent dossier porte sur une modification de droit commun du PLU.

Le PLU de la commune a déjà fait l'objet d'une procédure de modification de droit commun approuvée le 3 octobre 2019. Celle-ci avait permis :

- a. La modification du règlement des zones naturelles et agricoles afin de prendre en compte la « loi Macron » afin de permettre l'évolution des constructions à usage d'habitation (extension et annexe) dans les zones A et N, qu'elles soient ou non liées à une activité agricole, tout en les conditionnant à des règles encadrées (hauteur, emprise...) ;
- b. La mise à jour de la liste identifiant les changements de destination ;
- c. La création de deux secteurs Ahp1 et Ahp2 afin rendre possible la réalisation d'un projet touristique au Château des Vierres (Ahp2) ;
- d. La correction d'une incohérence entre le zonage constructible du PLU et l'étude risques rendant une parcelle inconstructible ;
- e. La modification des Dispositions particulières applicables aux restaurations de bâtiments repérés au titre de l'article L123-1-5 II.2 (L151-23 du code de l'urbanisme en vigueur), afin de rendre possible la création d'accès.

## LE CHAMP D'APPLICATION DE LA PRESENTE MODIFICATION DE DROIT COMMUN

Le présent document a pour objet de compléter le rapport de présentation du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Lantignié et de présenter les évolutions apportées au PLU, à l'occasion de sa modification de droit commun n°2.

### La procédure de modification de droit commun

#### Article L153-36

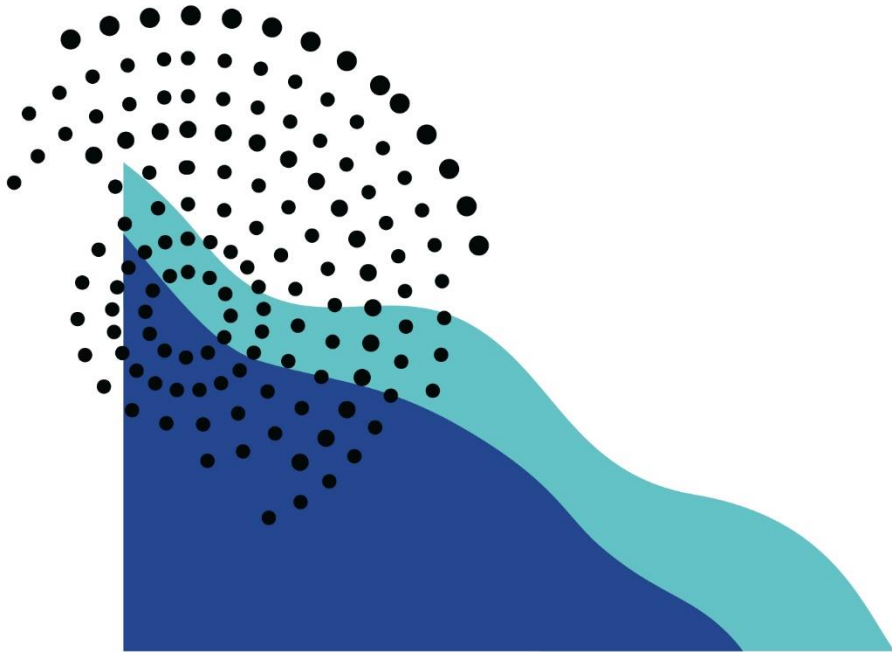
*« Sous réserve des cas où une révision s'impose en application des dispositions de l'article L. 153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions. »*

#### Article L153-41

*« Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :*

- 1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;*
- 2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;*
- 3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;*
- 4° Soit d'appliquer l'article L. 131-9 du présent code. »*

## LA MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME





## LES OBJETS DE LA MODIFICATION

La commune de Lantignié dispose actuellement d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 3 août 2015.

La Communauté de Communes Saône Beaujolais, disposant de la compétence urbanisme sur son territoire, a prescrit la modification n°2 du PLU pour faire évoluer plusieurs points du document d'urbanisme de la commune :

- La création d'un secteur UI au lieudit « Le Chapital » afin de permettre l'évolution d'une activité artisanale existante ;
- La modification de l'OAP sud du bourg afin de rendre plus opérationnel le secteur ;
- La modification du règlement écrit afin de :
  - de rendre cohérent le règlement des zones AHp1 et AHp2 avec le caractère général de la zone Agricole en autorisant les constructions à usage d'habitation dans ces zones ;
  - d'intégrer un nuancier de façades ;
  - de corriger une incohérence dans l'article A2 ;
  - de modifier la règle sur les parcelles coupée par une limite de zonage ;
  - et d'intégrer la définition d'exploitation agricole au règlement.
- La mise à jour de la liste des changements de destination ;
- La mise à jour des bâtiments à préserver ;
- L'ajout d'un emplacement réservé ;
- La mise à jour des annexes du PLU.

## LA CREATION D'UN SECTEUR UI AU LIEUDIT « LE CHAPITAL »

La commune souhaite permettre l'évolution d'une activité artisanale au lieudit « Le Chapital ».

Le Plan d'Occupation des Sols (POS) en vigueur avant l'approbation du PLU ciblait le lieudit du Chapital comme zone artisanale. L'entreprise *Electrique Beaujolaise Société* s'était alors installée sur la zone.

Avec la mise en place du PLU en 2015, la destination artisanale de la zone a été conservée en instaurant un secteur 1UH permettant des occupations et des utilisations des sols spécifiques (la zone UH étant quant à elle à vocation résidentielle).

Cependant, la zone 1UH impose un Coefficient d'Emprise au Sol (CES) de 0,2 autant pour les bâtiments à usage d'habitation que ceux à usage artisanal.

Ce CES de 0,2 est très contraignant pour l'évolution de l'activité présente et rend impossible tout projet d'évolution dans la mesure où le bâtiment actuel de l'entreprise a une emprise au sol d'environ 1200m<sup>2</sup> et que la parcelle mesure environ 3200m<sup>2</sup> soit un CES de 0.375 déjà supérieur au CES prévu par le PLU.

Pour permettre l'évolution du bâtiment de l'entreprise artisanale, un secteur UI est créé sur les deux parcelles de l'activité : D0554 et D0673 ; à l'exception de la partie des parcelles situées en zone Nco (afin de ne pas impacter le corridor).

Dans le règlement écrit de la commune de Lantignié, un chapitre « Zone UI » est créé dans le « Titre 2. Dispositions applicables aux zones urbaines dites « zones U » ».

Ce secteur UI a une superficie de 3300m<sup>2</sup>. Il permet la gestion des activités artisanales sans imposer de CES.

Le reste de la zone 1UH n'a pas d'autre activité artisanale et la commune ne souhaite pas que de nouvelles activités dans cette zone à dominante résidentielle ; il n'a donc plus vocation à rester en 1UH. Le Reste de la zone du lieudit « La Chapital » est donc passé en zone UH.

Toutes les mentions du secteur 1UH sont supprimées du règlement écrit.



## LA MODIFICATION DE L'OAP SUD DU BOURG

La commune de Lantignié a identifié dans son PLU plusieurs secteurs d'urbanisation future dont les modes d'urbanisation à venir sont essentiels pour limiter la consommation foncière et maintenir la qualité du cadre de vie.

Le PLU avait ainsi mis en place des orientations d'aménagement (OAP) pour encadrer le développement urbain et assurer leur intégration paysagère et urbaine.

Les OAP ont également pour objectifs de favoriser une densification et une diversification de l'habitat ainsi que de mettre en œuvre les différentes orientations du PADD en matière de mixité sociale par le développement d'une forme urbaine respectueuse du site.

Sur le secteur Sud du Bourg des principes ont été mis en place :

La commune souhaite revoir l'OAP Sud du Bourg afin de rendre plus opérationnelle la zone. Sur le site concerné, une partie apparaît opérationnelle à court terme, l'autre fait l'objet d'une rétention foncière.

Afin de rendre opérationnel l'aménagement de la zone par rapport à la problématique de rétention foncière, il est nécessaire d'adapter certains principes.

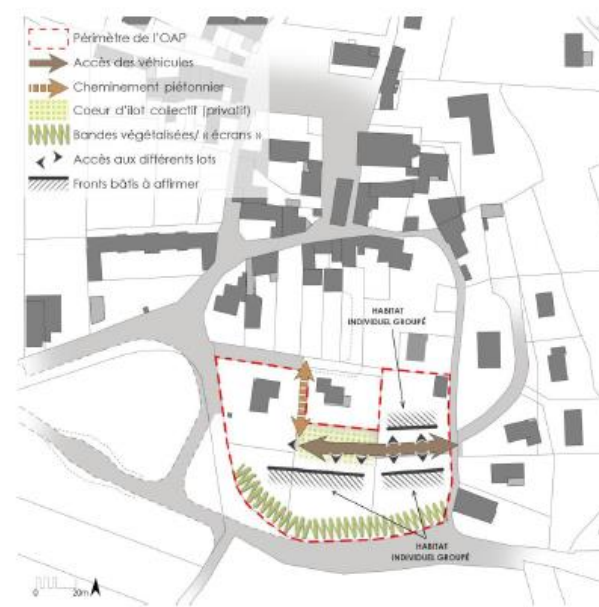
Pour permettre la réalisation de l'aménagement, la zone de l'OAP est scindée en deux secteurs opérationnels avec un accès unique pour chacun des deux secteurs.

De plus, le périmètre de l'OAP est modifié afin d'exclure l'habitation présente dans la zone. Une bande de 7 mètres est conservée en limite parcellaire Est afin de permettre l'accès au site.

Ainsi, la carte des périmètres en page 3 du cahier des Orientations d'Aménagement et de Programmation est modifiée afin d'intégrer la modification du périmètre (illustration ci-contre).

Ci-dessous, les principes d'aménagement mis en place lors de l'élaboration du PLU. Les propositions de suppression sont marquées ~~en orange barré~~ ; celles qui sont ajoutées sont marquées **en orange**.

o Schéma d'aménagement avec lequel les opérations d'aménagement et de construction devront être compatibles



## La frange d'urbanisation Sud du bourg

### État des lieux

Le tènement concerné constitue la frange urbaine Sud du bourg de Lantignié, à deux pas de la Mairie-école et d'un arrêt de bus. Les vastes parcelles agricoles dont il se compose permettent d'envisager un projet d'ensemble dont la dimension paysagère est prépondérante. En effet, on peut observer à cet endroit une « dilution » de la frange urbaine, du fait du caractère diffus du tissu, de sa construction progressive et spontanée, sans recherche de cohérence d'ensemble.

Notons que le tènement concerné est séparé de la RD78 par un talus, arboré par endroits.



Vue du site depuis la RD78, au niveau de la station d'épuration

### Enjeux

L'aménagement de cette frange d'urbanisation relève de plusieurs enjeux pour le développement du village de Lantignié :

- Proposer une organisation des masses bâties en continuité du bourg et dont l'impact paysager ne vienne pas dénaturer l'unité de celui-ci ;
- Préserver la trame verte existante (haies d'arbres) au contact de la RD 78
- Privilégier l'implantation d'un habitat densifié, dont la morphologie reste néanmoins en cohérence avec le tissu urbain environnant.

### Principes d'aménagement

#### o Déplacements

~~L'accès au site s'effectue par l'intermédiaire d'une voie centrale en impasse, piquée sur la Rue de la Grume et terminée par une courette collective privative desservant les différents lots. Cette courette intègre quelques places de stationnement et est reliée à la Rue de l'église par un~~

~~cheminement piéton afin de permettre un accès direct à la Mairie-école et à l'arrêt de bus.~~

L'accès au site d'effectue par l'intermédiaire de deux voies :

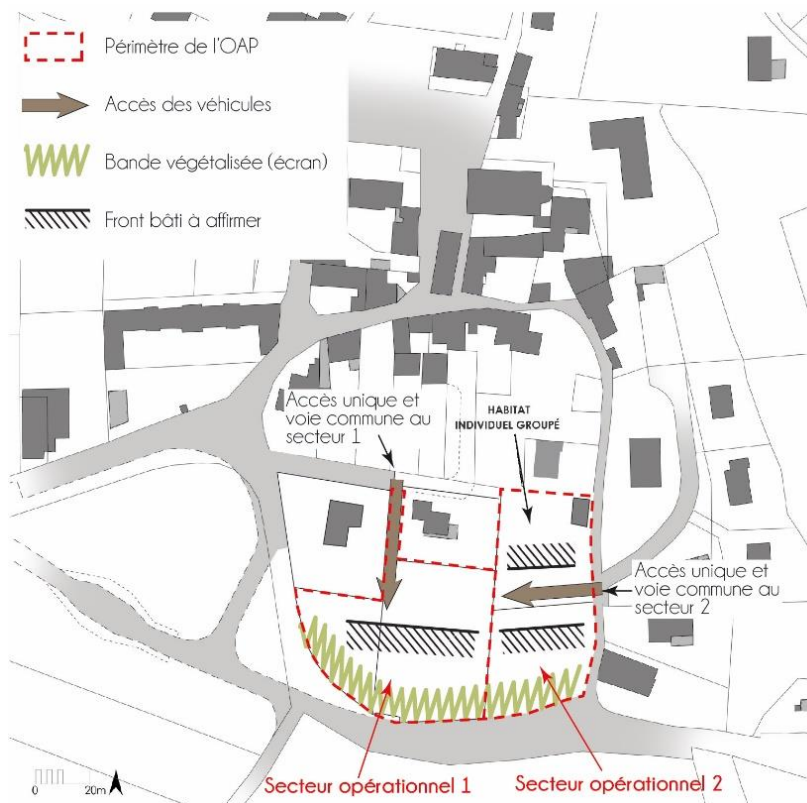
- La première se connectant à la rue de la Grume et desservant le secteur Est de la zone ;
- La deuxième se connectant à la Rue de l'Église et desservant le secteur Ouest de la zone.

#### o Morphologie(s) et implantation du bâti

Il s'agit de construire la limite sud du bourg le long de la RD78 par une orientation principale nord/sud du bâti. Toutefois, il convient d'atténuer la perception des constructions depuis la RD78 en préservant des fonds de parcelles végétalisés, dans la continuité de la haie arborée existante. Ainsi, au contact de la RD78, une bande de 5m d'épaisseur est préservée de toute construction, sur les parcelles B637, B887 et B610.

o Schéma d'aménagement avec lequel les opérations d'aménagement et de construction devront être compatibles





## Programmation

En cohérence avec le tissu urbain environnant à caractère diffus, l'urbanisation du secteur est propice à l'habitat individuel. Toutefois, du fait de la nécessité de réaffirmer une limite d'urbanisation (sans pour autant construire une façade opaque), l'habitat individuel groupé (R+1 maximum) semble être la typologie la plus appropriée.

Dans l'optique d'accentuer (un peu) la densité résidentielle du secteur, le site peut accueillir 5 à 7 logements, en comptant le potentiel de mutation de la parcelle n°609 :

- Le secteur opérationnel 1 pourra accueillir 3 à 4 logements ;
- Le secteur opérationnel 2 pourra accueillir 2 à 4 logements.



# LA MODIFICATION DU REGLEMENT ÉCRIT

## Article 2 de la zone agricole : autoriser les bâtiments agricoles en zone AHp1 et AHp2

La commune souhaite faire évoluer le règlement écrit afin d'autoriser les constructions à usage agricole dans les Zones AHp1 et AHp2.

La règle telle qu'elle est rédigée n'autorise pas de nouveaux bâtiments à usage agricole dans les zones AHp1 et AHp2. Or, les zones AHp1 et AHp2 restent des zones agricoles et il est pertinent pour la commune d'autoriser de nouveaux bâtiments nécessaires aux exploitations agricoles. D'autant plus qu'il existe sur la commune un projet d'implantation d'une exploitation dans une zone AHp1 – avec la construction d'un nouveau cuvage – et qu'en l'état, la construction ne peut pas être autorisée.

Cependant, ayant un caractère patrimonial, ces secteurs intégreront des prescriptions relatives à l'aspect extérieur des constructions.

La nouvelle rédaction de l'article A2 aux paragraphes concernant les secteurs AHp1 et AHp2 est la suivante :

**NB : L'extrait ci-dessous n'intègre pas les autres modifications apportées par la présente modification de droit commun n°2.**

*Sous réserve d'être situé en secteur Ahp1 :*

*Les constructions neuves et travaux sur constructions à usage agricole lorsqu'elles sont nécessaires à une exploitation agricole.*

*Les constructions agricoles et les habitations des sièges d'exploitation doivent s'implanter de façon rapprochée en continuité ou en contiguïté du bâti existant. En cas de contraintes particulières, la distance entre l'habitation et les bâtiments techniques pourra être admise sur justifications, sans toutefois excéder 100 mètres. Par contraintes particulières, on entend soit des contraintes liées à la topographie du terrain, soit des contraintes liées à la nature de l'exploitation.*

*L'aménagement et la rénovation des constructions existantes – pour un usage d'activité économique en lien avec l'activité touristique – quelles que soient l'emprise et la surface de plancher de la construction existante.*

*Les changements de destination des bâtiments repérés sur le plan de zonage au titre de l'article L151-11 du Code de l'Urbanisme.*



*Pour les constructions existantes et sous réserve qu'il s'agisse de bâtiments dont le clos (murs) et le couvert (toiture) sont encore assurés à la date de la demande et dont la surface de plancher avant travaux est supérieure à 60 m<sup>2</sup> :*

*L'extension des constructions existantes dans la limite de :*

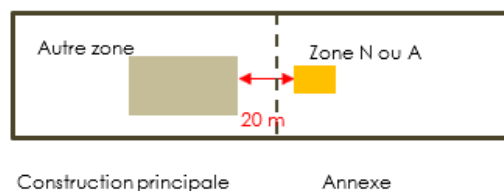
*250 m<sup>2</sup> de surface de plancher au total (existant + extension).*

*Et de 30% de l'emprise au sol existante de la construction au moment de l'approbation du PLU*

*Deux annexes maximum (hors piscines) sous réserve que l'emprise au sol au total des annexes n'excède pas 50 m<sup>2</sup>. Elles doivent être implantées à moins de 20 m de la construction principale, cette distance est mesurée au point le plus rapproché de l'annexe.*

*Une piscine si elle est en lien avec la construction à usage d'activité économique en lien avec l'activité touristique. Elle doit être implantée à moins de 20 m de la construction principale. Cette distance est mesurée au point le plus rapproché du bassin.*

*Cas particulier des parcelles coupées par une limite de zonage A/N U/AU : la zone A permet l'implantation des annexes et des piscines des constructions situées dans une autre zone à condition d'être situées à moins de 20 m de la construction principale (distance mesurée au*



*point le plus proche de l'annexe).*

#### ***Sous réserve d'être situé en secteur Ahp2 :***

*Les constructions neuves et travaux sur constructions à usage agricole lorsqu'elles sont nécessaires à une exploitation agricole.*

*Les constructions agricoles et les habitations des sièges d'exploitation doivent s'implanter de façon rapprochée en continuité ou en contiguïté du bâti existant. En cas de contraintes particulières, la distance entre l'habitation et les bâtiments techniques pourra être admise sur justifications, sans toutefois excéder 100 mètres. Par contraintes particulières, on entend soit des contraintes liées à la topographie du terrain, soit des contraintes liées à la nature de l'exploitation.*

*L'aménagement et la rénovation des constructions existantes – pour un usage d'activité*

économique en lien avec l'activité touristique – quelles que soient l'emprise et la surface de plancher de la construction existante.

Les changements de destination des bâtiments repérés sur le plan de zonage au titre de l'article L151-11 du Code de l'Urbanisme.

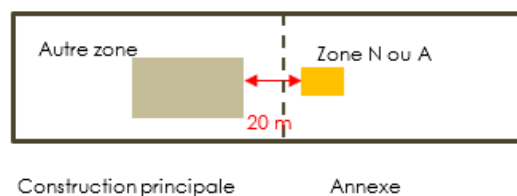
Pour les constructions existantes et sous réserve qu'il s'agisse de bâtiments dont le clos (murs) et le couvert (toiture) sont encore assurés à la date de la demande et dont la surface de plancher avant travaux est supérieure à 60 m<sup>2</sup> :

L'extension des constructions existantes dans la limite de 350 m<sup>2</sup> supplémentaires de surface de plancher pendant toute la durée du PLU.

Deux annexes maximum (hors piscines) sous réserve que l'emprise au sol au total des annexes n'excède pas 50 m<sup>2</sup>. Elles doivent être implantées à moins de 20 m de la construction principale, cette distance est mesurée au point le plus rapproché de l'annexe.

Une piscine si elle est en lien avec la construction à usage d'activité économique en lien avec l'activité touristique. Elle doit être implantée à moins de 20 m de la construction principale. Cette distance est mesurée au point le plus rapproché du bassin.

Cas particulier des parcelles coupées par une limite de zonage A/N U/AU : la zone A permet l'implantation des annexes et des piscines des constructions situées dans une autre zone à condition d'être situées à moins de 20 m de la construction principale (distance mesurée au point le plus proche de l'annexe).



## Article 11 - Aspect extérieur des constructions : Ajout d'une précision sur les constructions nouvelles et ajout d'un nuancier pour les façades

Afin que les nouvelles constructions s'intègrent bien dans leur environnement la phrase suivante est ajoutée à l'article 11 du règlement au paragraphe « Généralités » :

« Les constructions nouvelles devront être implantées en harmonie avec l'existant. »



De plus, la commune souhaite insérer un nuancier de façades dans le règlement écrit. Ce dernier est annexé au règlement écrit. La phase suivante est ajoutée au paragraphe « Aspect des constructions – dispositions applicables à l'ensemble des bâtiments » et au sous-paragraphe « Façades » :

*« Les coloris doivent respecter le nuancier consultable en mairie et annexée au présent règlement écrit. »*

Le nuancier des façades est ajouté en annexe du règlement écrit.

## Article 2 de la zone agricole : modification d'une incohérence sur la limitation des surfaces

Dans l'article A2 du règlement écrit de la commune de Lantignié, la construction des bâtiments à usage d'habitation – que ce soit une construction neuve ou existante – est limitée de la façon suivante :

Secteur	A	Azh	Ahp1	Ahp2	Ap	Aco
En cas d'extension	Page 57 : 250 m <sup>2</sup> Page 58 : 200 m <sup>2</sup>	Interdit	250 m <sup>2</sup>	350 m <sup>2</sup>	Page 57 : 250 m <sup>2</sup> Page 58 : 200 m <sup>2</sup>	200 m <sup>2</sup>
Construction neuve (pour agriculteur)	250 m <sup>2</sup>	Interdit	Interdit	Interdit	Interdit	Interdit

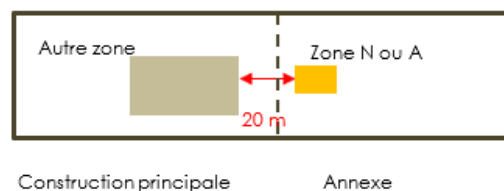
Afin de corriger la contradiction entre la règle page 57 et 58 de l'article A2 du règlement sur la limitation des constructions ; la limitation aux 200m<sup>2</sup> est supprimée et remplacée par une limitation à 250m<sup>2</sup>.

De même afin d'avoir une règle homogène sur l'ensemble des zones dont l'article A2 s'applique, la limitation est portée à 250m<sup>2</sup> pour tous les secteurs sauf le secteur Ahp2.

## La modification de la règle sur les parcelles coupées par une limite de zonage

La commune souhaite éviter le regroupement de parcelles après l'approbation du PLU qui permettrait ensuite l'application de la règle suivante :

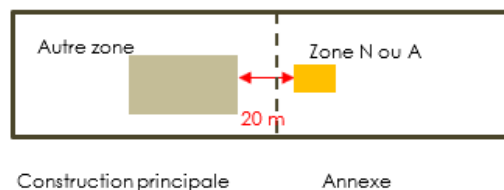
*Cas particulier des parcelles coupées par une limite de zonage A/N U/AU : la zone A/N permet l'implantation des annexes et des piscines des constructions situées dans une autre zone à condition d'être situées à moins de 20 m de la construction principale (distance mesurée au point le plus proche de l'annexe).*



Ainsi toutes les inscriptions de cette règle dans le règlement écrit sont modifiées de la manière suivante :

*Cas particulier des parcelles coupées par une limite de zonage A/N U/AU : la zone A/N permet l'implantation des annexes et des piscines des constructions situées dans une autre zone à condition :*

- *D'être situées sur une seule et unique parcelle telle qu'existante à la date d'approbation du PLU ;*
- *D'être situées à moins de 20 m de la construction principale (distance mesurée au point le plus proche de l'annexe). »*



## La mise à jour de la définition d'une exploitation agricole

Afin de clarifier l'autorisation pour les exploitations agricoles d'avoir des activités annexes à l'activité agricole, la définition de l'exploitation agricole est modifiée. La définition actuelle est supprimée et remplacée par la suivante :

### **Exploitation agricole**

*L'exploitation agricole est une unité économique dirigée sous forme individuelle ou collective. Une exploitation agricole est définie selon deux critères cumulatifs :*

- Une activité de production agricole (cf. ci-après).
- Un caractère professionnel. (Cf. ci-après).

### L'activité de production agricole :

*Sont réputées agricoles toutes les activités correspondant à la maîtrise et à l'exploitation d'un cycle biologique de caractère végétal ou animal et constituant une ou plusieurs étapes nécessaires au déroulement de ce cycle. Elles correspondent à des activités nécessairement et matériellement situées sur l'exploitation et exercées par les agriculteurs eux-mêmes à savoir :*

- *Les activités exercées par un exploitant agricole qui sont dans le prolongement de l'acte de production ou qui ont pour support l'exploitation : transformation, conditionnement, commercialisation des produits animaux et végétaux de l'exploitation (production fromagère, viande, conserve, jus, vin etc.)*

*NB : la vente sur site des produits est une activité tenue pour agricole. En revanche, une installation dont l'objet principal est de vendre des articles agricoles, produits dans un autre lieu est une activité commerciale.*

- *Les activités de support de l'exploitation agricole telles que : dressage, débouillage des chevaux, enseignement du dressage, chenil classé (plus de 10 chiens sevrés), agrotourisme et activité culturelle ou pédagogique autour de l'activité agricole (ferme auberge, chambre d'hôtes, camping à la ferme, visite d'exploitation), production le cas échéant, commercialisation, par un ou plusieurs exploitants agricoles, de biogaz, d'électricité et de chaleur par la méthanisation, lorsque cette production est issue pour au moins 50 % de matières provenant de ces exploitations.*

*NB : les activités suivantes ne sont pas considérées comme agricoles : Paysagiste, Entretien des parcs et jardins et élagage, Prestations en travaux ou services agricoles, Travaux de terrassement, Vente de bois ou bûcheronnage, Pension exclusive de chevaux, Gardiennage d'animaux de compagnie ou spectacle*



### Le caractère professionnel

*Le caractère professionnel de l'exploitation est conditionné à l'exercice d'une activité agricole sur une exploitation : au moins égale à la SMA ou représentant au moins 1200 heures annuelles de temps de travail.*

## La modification des règles sur l'emprise au sol en zone UH

Le PLU de Lantignié met en place une zone UH : « Zone urbaine immédiatement constructible correspondant aux principaux hameaux de la commune. Certains secteurs sont de densité relativement importante au même titre que le centre village ».

Sur cette zone UH, le règlement écrit du PLU impose un CES de 0.2.

La commune souhaite revoir ce CES qui apparaît contraignant pour certains projets de gestion des habitations existantes (annexes, extensions, etc.).

Pour permettre ces projets tout en limitant l'impact sur les aléas ruissellements repérés dans ces espaces sur le règlement graphique, la commune souhaite revoir ce CES et le porter à 0.25.

Ainsi, le règlement écrit du PLU de Lantignié est modifié de la façon suivante :

*Dans la zone UH et à l'exception du secteur UHp et du sous-secteur UHp, le CES est limité à ~~0,20~~ 0,25.*

## LA MISE A JOUR DE LA LISTE DES CHANGEMENTS DE DESTINATION

La présente procédure de modification de droit commun a pour objet la mise à jour des bâtiments en zone agricole et naturelle pouvant changer de destination, sur l'ensemble du territoire du PLU de Lantignié.

Il est rappelé que le code de l'urbanisme à son article L151-11 ° prévoit :

*Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut :*

*1° Autoriser les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;*

*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.*

*II. Dans les zones agricoles ou forestières, le règlement peut autoriser les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. L'autorisation d'urbanisme est soumise pour avis à la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestier.*

Lors de la modification de droit commun n°1 approuvée le 03 octobre 2019, le PLU de la commune de Lantignié avait 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 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...)

**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 étaient pris en compte pour un changement de destination.

Par sa modification n°2, approuvée le 07 mars 2019, le SCoT du Beaujolais a fait évoluer les critères pour permettre l'identification des changements de destination.

Ainsi le 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.

### **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.

Ainsi, l'identification des nouveaux changements de destination doit prendre en compte ces sept critères. Les neuf changements de destination identifiés lors de la modification de droit commun n°1 du PLU respectent bien ces sept critères.



## Les modifications apportées au dossier de PLU

Le cahier listant les bâtiments susceptibles de changer de destination est modifié afin d'intégrer l'ajout de onze nouveaux bâtiments susceptibles de changer de destination.

Les nouveaux bâtiments identifiés se situent en zone A, Ap, Ahp1 et Aco. Le règlement écrit de ces quatre zones autorise déjà les changements de destinations :

### *Article A2*

#### *Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières*

##### *2-1 Sont admis sous conditions :*

##### *Sous réserve d'être situés en zone A à l'exception du secteur Azh et Ahp1 et Ahp2*

*[...]*

*Les changements de destination des bâtiments repérés sur le plan de zonage au titre de l'article L151-11 du Code de l'Urbanisme.*

*[...]*

##### *Sous réserve d'être situé en secteur Ahp1 :*

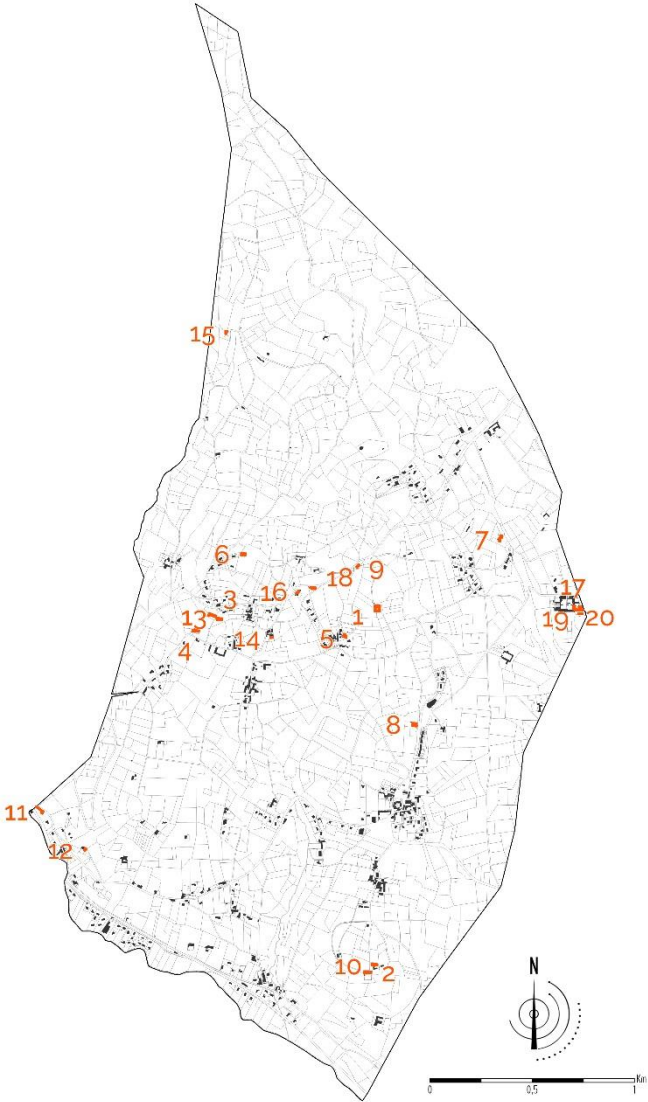
*[...]*

*Les changements de destination des bâtiments repérés sur le plan de zonage au titre de l'article L151-11 du Code de l'Urbanisme.*

*[...]*

Enfin, le règlement graphique est également modifié : il intègre les onze nouveaux bâtiments susceptibles de changer de destination :



N°	Parcelle concernée	Zone au PLU
1	B 906 - B 907 - B 908 - B 909 - B 910 - B 911 - B 912	A
2	D 309	A
3	A 755	A
4	A 604 - A 623 - A 700	A
5	B 655 et B 297	A
6	A 739	A
7	B 659 - B 660 - B 48	A
8	B 801 - B 803	A
9	B 1021	A
10	D 610	A
11	C 437	A
12	C 269	A
13	A 750	A
14	A 621	A
15	A 190	Aco
16	A 405	A
17	B 129	Ahp1 / Ap
18	A 407	A
19	B 888	Ahp1
20	B 672	Ahp1



*Bâtiments identifiés comme susceptibles de faire l'objet d'un changement de destination après la présente modification de droit commun du PLU de Lantignié*

N° de repérage sur le PLU : 11

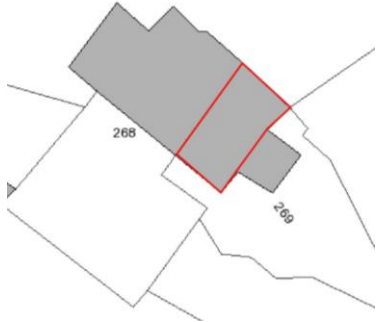

N° de repérage sur le PLU : 10

<b>Adresse :</b>	Hameau Les Pins
<b>Référence cadastrale</b>	D 610
<b>Description synthétique du caractère patrimonial</b>	Il s'agit d'un ancien cuvage attenant à une maison d'habitation. Accès et réseaux existants.
<b>Existence des infrastructures de voirie et réseaux divers adaptés</b>	Voirie et capacité de stationnement adaptées. Réseaux divers existants.
<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.
<b>Existence d'un sécurité incendie adaptée</b>	Sécurité incendie adaptée au site.
<b>Absence de risques forts de glissement de terrain</b>	Non concerné par le risque fort de glissement de terrain.
<b>Préservation de l'identité architecturale originelle du bâti</b>	Identité architecturale originelle sauvegardée. De manière générale, seuls des travaux d'ouverture seront réalisés.
<b>Plan de situation (extrait cadastral détournant la construction devant changer de destination)</b>	
<b>Photos</b>	


<b>Adresse :</b>	Hameau Le Chapital
<b>Référence cadastrale</b>	C 437
<b>Description synthétique du caractère patrimonial</b>	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).
<b>Existence des infrastructures de voirie et réseaux divers adaptés</b>	Voirie et capacité de stationnement adaptées. Réseaux divers existants.
<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.
<b>Existence d'un sécurité incendie adaptée</b>	Sécurité incendie adaptée au site.
<b>Absence de risques forts de glissement de terrain</b>	Non concerné par le risque fort de glissement de terrain.
<b>Préservation de l'identité architecturale originelle du bâti</b>	Identité architecturale originelle sauvegardée. De manière générale, seuls des travaux d'ouverture seront réalisés.
<b>Plan de situation (extrait cadastral détournant la construction devant changer de destination)</b>	
<b>Photos</b>	



N° repérage sur le PLU : 12

<b>Adresse :</b>	Hameau Bel Air
<b>Référence cadastrale</b>	C 269
<b>Description synthétique du caractère patrimonial</b>	Ancien cuvage intégré à un ensemble d'habitation d'époque.
<b>Existence des infrastructures de voirie et réseaux divers adaptés</b>	Voirie et capacité de stationnement adaptées. Réseaux divers existants.
<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.
<b>Existence d'un sécurité incendie adaptée</b>	Sécurité incendie adaptée au site.
<b>Absence de risques forts de glissement de terrain</b>	Non concerné par le risque fort de glissement de terrain.
<b>Préservation de l'identité architecturale originelle du bâti</b>	Identité architecturale originelle sauvegardée. De manière générale, seuls des travaux d'ouverture seront réalisés.
<b>Plan de situation (extrait cadastral détournant la construction devant changer de destination)</b>	
<b>Photos</b>	

N° de repérage sur le PLU : 13

<b>Adresse :</b>	Hameau Les Vergers
<b>Référence cadastrale</b>	A 750
<b>Description synthétique du caractère patrimonial</b>	Il s'agit d'un ancien cuvage avec plusieurs chambres de vendangeurs. Accès et réseaux existants.
<b>Existence des infrastructures de voirie et réseaux divers adaptés</b>	Voirie et capacité de stationnement adaptées. Réseaux divers existants.
<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.
<b>Existence d'un sécurité incendie adaptée</b>	Sécurité incendie adaptée au site.
<b>Absence de risques forts de glissement de terrain</b>	Non concerné par le risque fort de glissement de terrain.
<b>Préservation de l'identité architecturale originelle du bâti</b>	Identité architecturale originelle sauvegardée. De manière générale, seuls des travaux d'ouverture seront réalisés.
<b>Plan de situation (extrait cadastral détournant la construction devant changer de destination)</b>	
<b>Photos</b>	

N° de repérage sur le PLU : 14

<b>Adresse :</b>	Hameau Les Bidons
<b>Référence cadastrale</b>	A 621
<b>Description synthétique du caractère patrimonial</b>	Ancien cuvage appartenant à une bâtisse en pierre d'époque.
<b>Existence des infrastructures de voirie et réseaux divers adaptés</b>	Voirie et capacité de stationnement adaptées. Réseaux divers existants.
<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.
<b>Existence d'une sécurité incendie adaptée</b>	Sécurité incendie adaptée au site.
<b>Absence de risques forts de glissement de terrain</b>	Non concerné par le risque fort de glissement de terrain.
<b>Préservation de l'identité architecturale originelle du bâti</b>	Identité architecturale originelle sauvegardée. De manière générale, seuls des travaux d'ouverture seront réalisés.
<b>Plan de situation (extrait cadastral détournant la construction devant changer de destination)</b>	
<b>Photos</b>	

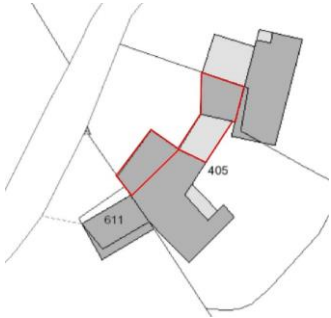

N° de repérage sur le PLU : 15

<b>Adresse :</b>	Hameau Les Brosses
<b>Référence cadastrale</b>	A 190
<b>Description synthétique du caractère patrimonial</b>	Ancienne petite ferme. Bâtiment intégralement en pierres.
<b>Existence des infrastructures de voirie et réseaux divers adaptés</b>	Voirie et capacité de stationnement adaptées. Réseaux divers existants.
<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.
<b>Existence d'une sécurité incendie adaptée</b>	Sécurité incendie adaptée au site.
<b>Absence de risques forts de glissement de terrain</b>	Non concerné par le risque fort de glissement de terrain.
<b>Préservation de l'identité architecturale originelle du bâti</b>	Identité architecturale originelle sauvegardée. De manière générale, seuls des travaux d'ouverture seront réalisés.
<b>Plan de situation (extrait cadastral détournant la construction devant changer de destination)</b>	
<b>Photos</b>	

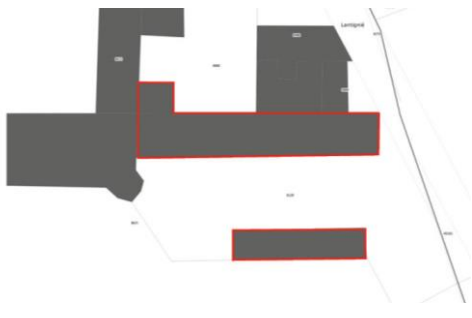





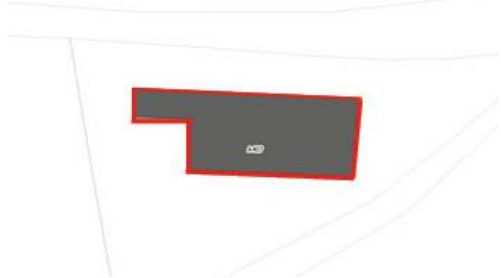

N° de repérage sur le PLU : 16



<b>Adresse :</b>	Hameau Les Bidons
<b>Référence cadastrale</b>	A 405
<b>Description synthétique du caractère patrimonial</b>	Ancien cuveau
<b>Existence des infrastructures de voirie et réseaux divers adaptés</b>	Voirie et capacité de stationnement adaptées. Réseaux divers existants.
<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.
<b>Existence d'une sécurité incendie adaptée</b>	Sécurité incendie adaptée au site.
<b>Absence de risques forts de glissement de terrain</b>	Non concerné par le risque fort de glissement de terrain.
<b>Préservation de l'identité architecturale originelle du bâti</b>	Identité architecturale originelle sauvegardée. De manière générale, seuls des travaux d'ouverture seront réalisés.
<b>Plan de situation (extrait cadastral détournant la construction devant changer de destination)</b>	
<b>Photos</b>	

N° de repérage sur le PLU : 17



<b>Adresse :</b>	Hameau Thulon
<b>Référence cadastrale</b>	B 129
<b>Description synthétique du caractère patrimonial</b>	Ancien cuveau
<b>Existence des infrastructures de voirie et réseaux divers adaptés</b>	Voirie et capacité de stationnement adaptées. Réseaux divers existants.
<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.
<b>Existence d'une sécurité incendie adaptée</b>	Sécurité incendie adaptée au site.
<b>Absence de risques forts de glissement de terrain</b>	Non concerné par le risque fort de glissement de terrain.
<b>Préservation de l'identité architecturale originelle du bâti</b>	Identité architecturale originelle sauvegardée. De manière générale, seuls des travaux d'ouverture seront réalisés.
<b>Plan de situation (extrait cadastral détournant la construction devant changer de destination)</b>	
<b>Photos</b>	



<b>Adresse :</b>	Hameau Les Bidons
<b>Référence cadastrale</b>	A 407
<b>Description synthétique du caractère patrimonial</b>	Ancien cuveau
<b>Existence des infrastructures de voirie et réseaux divers adaptés</b>	Voirie et capacité de stationnement adaptées. Réseaux divers existants.
<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.
<b>Existence d'un sécurité incendie adaptée</b>	Sécurité incendie adaptée au site.
<b>Absence de risques forts de glissement de terrain</b>	Non concerné par le risque fort de glissement de terrain.
<b>Préservation de l'identité architecturale originelle du bâti</b>	Identité architecturale originelle sauvegardée. De manière générale, seuls des travaux d'ouverture seront réalisés.
<b>Plan de situation (extrait cadastral détournant la construction devant changer de destination)</b>	
<b>Photos</b>	

<b>Adresse :</b>	Hameau Thulon
<b>Référence cadastrale</b>	B888
<b>Description synthétique du caractère patrimonial</b>	Ancien cuveau
<b>Existence des infrastructures de voirie et réseaux divers adaptés</b>	Voirie et capacité de stationnement adaptées. Réseaux divers existants.
<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.
<b>Existence d'un sécurité incendie adaptée</b>	Sécurité incendie adaptée au site.
<b>Absence de risques forts de glissement de terrain</b>	Non concerné par le risque fort de glissement de terrain.
<b>Préservation de l'identité architecturale originelle du bâti</b>	Identité architecturale originelle sauvegardée. De manière générale, seuls des travaux d'ouverture seront réalisés.
<b>Plan de situation (extrait cadastral détournant la construction devant changer de destination)</b>	
<b>Photos</b>	



<b>Adresse :</b>	Hameau Thulon
<b>Référence cadastrale</b>	B672
<b>Description synthétique du caractère patrimonial</b>	Ancien cuveau
<b>Existence des infrastructures de voirie et réseaux divers adaptés</b>	Voirie et capacité de stationnement adaptées. Réseaux divers existants.
<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.
<b>Existence d'une sécurité incendie adaptée</b>	Sécurité incendie adaptée au site.
<b>Absence de risques forts de glissement de terrain</b>	Non concerné par le risque fort de glissement de terrain.
<b>Préservation de l'identité architecturale originelle du bâti</b>	Identité architecturale originelle sauvegardée. De manière générale, seuls des travaux d'ouverture seront réalisés.
<b>Plan de situation (extrait cadastral défouant la construction devant changer de destination)</b>	
<b>Photos</b>	



## LA MISE A JOUR DES BATIMENTS A PRESERVER

Afin de préserver les éléments de son patrimoine bâti, la commune de Lantignié avait instauré dans son PLU des protections au titre de l'article L.123-1-5-III 2° du Code de l'Urbanisme.

*Art. L123-1-5-III 2° du code de l'urbanisme*

*Identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, ilots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation.*

La liste des constructions identifiées lors de l'élaboration du PLU est détaillée dans la première partie du rapport de présentation.

Les bâtiments identifiés à ce titre sont concernés par les dispositions suivantes :

*Dispositions particulières applicables aux restaurations de bâtiments repérés au titre de l'article L123-1-5 III.2*

*En plus des dispositions applicables à l'ensemble des bâtiments, les travaux d'aménagement, sur les constructions faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L 123-1-5 III.2 du Code de l'Urbanisme et identifiées au plan de zonage comme « patrimoine bâti à protéger », doivent respecter les dispositions suivantes :*

*Les ouvertures :*

*Les ouvertures dans les façades doivent présenter une certaine harmonie quant à leur disposition et à leur dimension. La plus grande dimension doit être dans le sens de la hauteur, sauf pour les ouvertures donnant accès à un garage ou une remise. Les percements carrés sont autorisés dans le cas des combles habitables dans la limite de 60cm de côté.*

*Les menuiseries présenteront les mêmes aspects que les menuiseries du bâti ancien (dessin, profilé, matériaux, couleur). Pour le percement de nouvelles ouvertures, les encadrements seront réalisés avec des matériaux de même aspect que les encadrements des baies existantes*



*Bâtiments identifiés au titre de l'art. L123-1-5-III 2° du code de l'urbanisme avant la présente modification de droit commun du PLU de Lantignié*

*du même bâtiment.*

*Sauf contraintes techniques dûment justifiées, les constructions anciennes devront **conserver leur aspect initial** :*

- *Les matériaux d'origine, en particulier la pierre apparente seront conservés ou restaurés,*
- *Les éléments d'architecture anciens remarquables, en particulier lorsqu'ils existent, les porches, les encadrements en pierre devront être conservés ou remis en valeur.*

Les adjonctions, extensions, surélévations devront présenter des volumes tels que l'aspect initial de la construction puisse transparaître après les travaux, et respecter les règles de l'architecture originelle.

*Les modifications ci-dessus pourront être traitées dans un esprit contemporain à la condition qu'elles aient pour effet **de mettre en valeur ou de protéger** les éléments ou le volume général du bâti existant.*

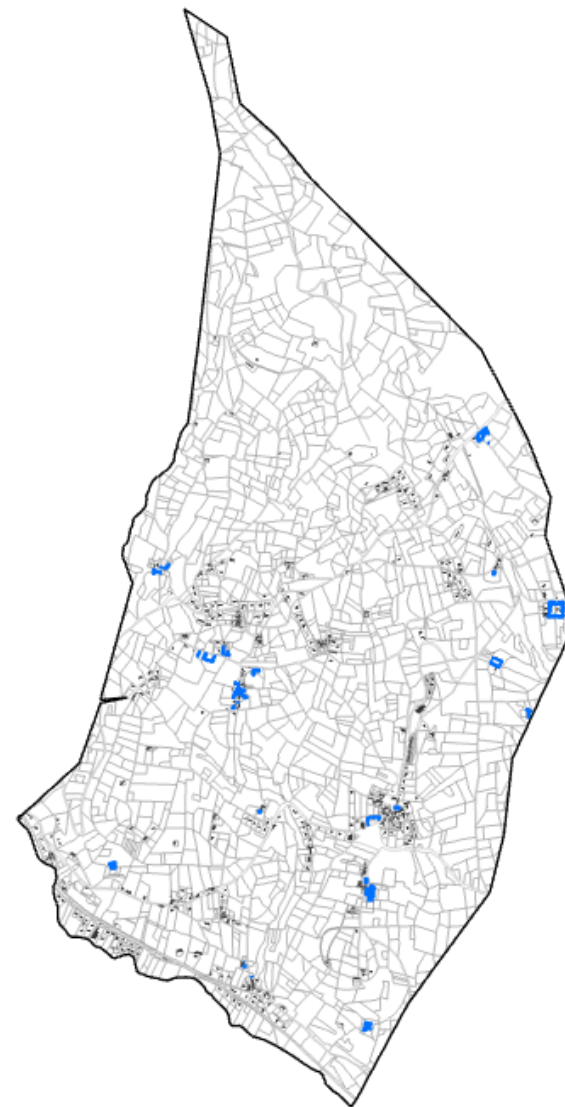
#### Les murs et murets :

*Les murs et murets identifiés à ce titre ne peuvent pas être détruits, exceptés pour l'aménagement d'un accès pour la desserte des constructions lorsqu'il n'existe pas de solution alternative sur le terrain.*

A ce titre, la commune souhaite mettre à jour la liste des éléments repérés au titre de l'article L123-1-5 III.2, avec :



- L'ajout de 19 nouveaux bâtiments ou ensembles de bâtiments identifiés ;
- La suppression de 7 bâtiments ou ensembles de bâtiments identifiés lors de l'élaboration du PLU.



Les bâtiments ou ensembles de bâtiments ajoutés et supprimés sont présentés dans les pages suivantes.



*Bâtiments identifiés au titre de l'art. L123-1-5-III 2° du code de l'urbanisme après la présente modification de droit commun du PLU de Lantignié*


## Liste des nouveaux bâtiments identifiés dans le PLU de Lantignié



<p><b>Lieu-dit :</b> Les Vierres</p>	<p><b>Photographies :</b></p> <div data-bbox="978 400 1491 791">  </div> <div data-bbox="1559 400 2072 791">  </div> <div data-bbox="978 815 1491 1206">  </div>	
<p><b>Parcelles cadastrales :</b> D316-D368-D415-D417-D530</p>		
<p><b>Justifications :</b> Ensemble bâti d'époque avec une cour intérieure en forme de U et architecture traditionnelle.</p>		


<p><b>Lieu-dit :</b> Les Monthieux</p>	<p><b>Photographies :</b></p> <div data-bbox="976 331 1491 724">  </div> <div data-bbox="1559 331 2074 724">  </div>	
<p><b>Parcelles cadastrales :</b> D791</p>		
<p><b>Justifications :</b> Maison traditionnelle bourgeoise d'époque avec décors architecturaux typiques.</p>		

<p><b>Lieu-dit :</b> Appagnié</p>	<p><b>Photographies :</b></p> <div data-bbox="978 331 1491 722">  </div> <div data-bbox="1559 331 2072 722">  </div>	
<p><b>Parcelles cadastrales :</b> D136</p>		
<p><b>Justifications :</b> Bâtiment en pierres traditionnelles. Constitue probablement un vestige d'une des tours du château d'Appagnié (un des trois fiefs de Lantignié).</p>		





<p><b>Lieu-dit :</b> Bel Air</p>	<p><b>Photographies :</b></p> <div data-bbox="981 331 1491 724">  </div> <div data-bbox="1559 331 2069 724">  </div> <div data-bbox="981 746 1491 1139">  </div>
<p><b>Parcelles cadastrales :</b> C509-C510</p>	
<p><b>Justifications :</b> Magnifique ensemble en pierres d'époque avec cour intérieure et terrasse suspendue. Ensemble architectural plutôt rare sur le territoire.</p>	

<p><b>Lieu-dit :</b> Les Monthieux</p>	<p><b>Photographies :</b></p> <div data-bbox="978 331 1489 724">  </div> <div data-bbox="1556 331 2072 724">  </div>	
<p><b>Parcelles cadastrales :</b> D235-D236-D237-D517-D518-D386-D387-D391</p>		
<p><b>Justifications :</b> Ensemble bâti en pierres avec génoise traditionnelle.</p>		

<p><b>Lieu-dit :</b> La Savoye</p>	<p><b>Photographies :</b></p> 
<p><b>Parcelles cadastrales :</b> C148-C386</p>	
<p><b>Justifications :</b> Maison bourgeoise avec génoise traditionnelle.</p>	



<p><b>Lieu-dit :</b> Les Vergers</p>	<p><b>Photographies :</b></p> 
<p><b>Parcelles cadastrales :</b> C62-C63-C66</p>	
<p><b>Justifications :</b> Maison bourgeoise en pierres avec génoise traditionnelle.</p>	

<p><b>Lieu-dit :</b> Les Vergers</p>	<p><b>Photographies :</b></p> 
<p><b>Parcelles cadastrales :</b> C502</p>	
<p><b>Justifications :</b> Maison d'époque avec architecture typique des maisons vigneronnes du Beaujolais (escalier avec entrée de cave en dessous). Edifice en pierres.</p>	

**Lieu-dit :**

Les Vergers

**Parcelles cadastrales :**




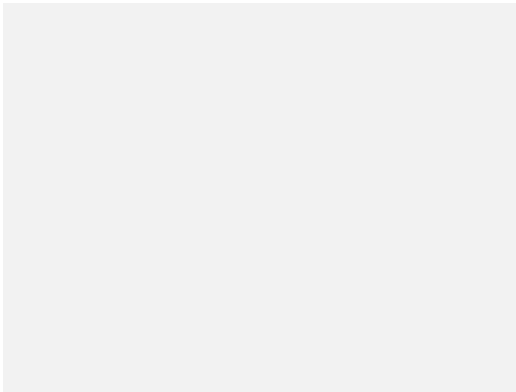
C50-C51-C52-C55



**Justifications :**



Très belle bâtisse d'époque intégralement en pierres avec grandes ouvertures en forme d'arches, typiques des maisons vigneronnes du Beaujolais.

**Photographies :**



<p><b>Lieu-dit :</b> La Salle</p>	<p><b>Photographies :</b></p> <div data-bbox="978 331 1491 724">  </div> <div data-bbox="1559 331 2072 724">  </div> <div data-bbox="978 746 1491 1139">  </div> <div data-bbox="1559 756 2072 1149">  </div>	
<p><b>Parcelles cadastrales :</b> A430-A431</p>		
<p><b>Justifications :</b> Deux ensembles bâtis distincts en pierres traditionnelles.</p>		

<p><b>Lieu-dit :</b> Montmerand</p>	<p><b>Photographies :</b></p> <div data-bbox="981 331 1491 724">  </div> <div data-bbox="1559 331 2069 724">  </div>	
<p><b>Parcelles cadastrales :</b> B143</p>		
<p><b>Justifications :</b> L'appentis n'est actuellement pas classé dans le PLU en vigueur alors que le corps de bâtiment auquel il appartient l'est. Il pourrait être classé pour garantir la cohérence du classement de l'ensemble bâti.</p>		

<p><b>Lieu-dit :</b> Les Bastys</p>	<p><b>Photographies :</b></p> <div data-bbox="978 331 1491 724">  </div> <div data-bbox="1559 331 2072 724">  </div>	
<p><b>Parcelles cadastrales :</b> B05-B06</p>		
<p><b>Justifications :</b> Ancienne chapelle en pierres appartenant à l'ensemble bâti de la parcelle voisine déjà inscrite au PLU. Son inscription au même titre, garantirait la cohérence du classement.</p>		



**Lieu-dit :**

Thulon

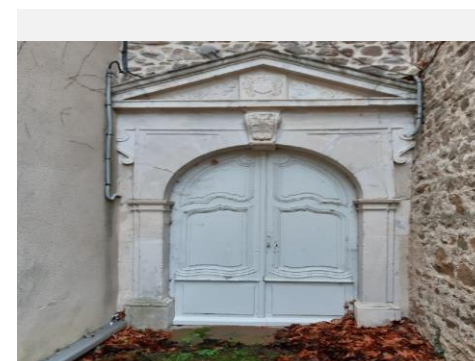
**Parcelles cadastrales :**

B123-B517-B673-B674-B671


**Justifications :**


Ancien château de Thulon (l'un des trois fiefs de Lantignié) datant du XVème siècle. Les trois tours encore existantes témoignent de cette période. L'ensemble bâti est constitué dans sa majeure partie en pierres et présente des décors architecturaux et toitures typiques. L'ensemble du corps central de l'ancien château mérite d'être classé.


**Photographies :**





<p><b>Lieu-dit :</b> Les Monthieux</p>	<p><b>Photographies :</b></p> 
<p><b>Parcelles cadastrales :</b> D390-D391-D515</p>	
<p><b>Justifications :</b> Bâtiment construit intégralement en pierres. Il présente des ouvertures originales qui laissent supposer que le bâtiment occupait à l'époque la fonction d'orangerie.</p>	

<p><b>Lieu-dit :</b> Les Vergers</p>	<p><b>Photographies :</b></p> 
<p><b>Parcelles cadastrales :</b> C501</p>	
<p><b>Justifications :</b> Bâtiment d'une ancienne grange constitué intégralement en pierres.</p>	

<p><b>Lieu-dit :</b> Les Vergers</p>	<p><b>Photographies :</b></p> 
<p><b>Parcelles cadastrales :</b> C45-C46-C47 + Petit bâtiment sur parcelle C444.</p>	
<p><b>Justifications :</b> Ensemble bâti en pierres d'époque. Partie correspondante au château de Vergers.</p>	

**Lieu-dit :**

La Salle

**Parcelles cadastrales :**

C4

**Justifications :**

Château de la Salle et ses annexes. Bâti traditionnel en pierres.


**Photographies :**




<p><b>Lieu-dit :</b> Les Chappes</p>	<p><b>Photographies :</b></p> 
<p><b>Parcelles cadastrales :</b> A478</p>	
<p><b>Justifications :</b> Bâtiment en pierres avec décors architecturaux traditionnels.</p>	

<p><b>Lieu-dit :</b> Le Bourg</p>	<p><b>Photographies :</b></p>
<p><b>Parcelles cadastrales :</b> B458-B1048 et B478</p>	
<p><b>Justifications :</b> Bâtiments de l'école/mairie et église à sauvegarder au titre du patrimoine communal.</p>	

## Liste des bâtiments sortant de l'identification patrimoniale

<p><b>Lieu-dit :</b> Appagnié</p>	<p><b>Photographies :</b></p> 
<p><b>Parcelles cadastrales :</b> D85</p>	
<p><b>Justifications :</b> Maison d'habitation appartenant à un ensemble bâti classé au PLU mais ne présentant aucun intérêt patrimonial réel.</p>	



<p><b>Lieu-dit :</b> Les Chappes</p>	<p><b>Photographies :</b></p> 
<p><b>Parcelles cadastrales :</b> A478 - A479</p>	
<p><b>Justifications :</b> Hangar ouvert en tôle appartenant à un ensemble bâti classé au PLU mais ne présentant aucun intérêt patrimonial réel.</p>	

<p><b>Lieu-dit :</b> Les Chappes</p>	<p><b>Photographies :</b></p> 
<p><b>Parcelles cadastrales :</b> A477</p>	
<p><b>Justifications :</b> Maison d'habitation appartenant à un ensemble bâti classé au PLU mais ne présentant aucun intérêt patrimonial réel.</p>	

<p><b>Lieu-dit :</b> Les Bastys</p>	<p><b>Photographies :</b></p> <div data-bbox="978 331 1491 724">  </div> <div data-bbox="1559 331 2072 724">  </div>
<p><b>Parcelles cadastrales :</b> B536</p>	
<p><b>Justifications :</b> Bâtiment appartenant à un ensemble bâti classé au PLU mais ne présentant aucun intérêt patrimonial réel.</p>	

<p><b>Lieu-dit :</b> Montmerand</p>	<p><b>Photographies :</b></p> 
<p><b>Parcelles cadastrales :</b> B146</p>	
<p><b>Justifications :</b> Hangar en tôle appartenant à un ensemble bâti classé au PLU mais ne présentant aucun intérêt patrimonial réel.</p>	

<p><b>Lieu-dit :</b> Le Chapital</p>	<p><b>Photographies :</b></p>
<p><b>Parcelles cadastrales :</b> C280 – C281 – C433 – C376 – C377 – C380</p>	
<p><b>Justifications :</b> Bâtiments sans réel intérêt architectural.</p>	

<p><b>Lieu-dit :</b> Vaugervand</p>	<p><b>Photographies :</b></p>
<p><b>Parcelles cadastrales :</b> B920 – B927 – B926 – B979 – 980 – B612 – B613 – B293 – B294 – B295</p>	
<p><b>Justifications :</b> Bâtiments sans réel intérêt architectural.</p>	

## L'AJOUT D'UN EMPLACEMENT RESERVE

La commune souhaite mettre en place un emplacement réservé pour une aire de stationnement sur la parcelle 220 afin de permettre le stationnement lors d'évènements à la salle des sports.

En effet la salle des sports de la commune a une capacité d'accueil de 250 personnes, mais la capacité actuelle de stationnement à proximité n'étant que de 35 places.

De plus le stationnement disponible actuellement ne répond pas aux différentes normes relatives au stationnement des Personnes à Mobilité Réduites (PMR) à proximité des Etablissements Recevant du Public (ERP) : il n'y a aucun stationnement PMR. Enfin l'ERP, ne dispose pas d'accès et de places réservés aux secours

Pour ces raisons la commune souhaite mettre en place un emplacement réservé afin d'aménager une zone de stationnement et revoir les accès à la salle des sports.

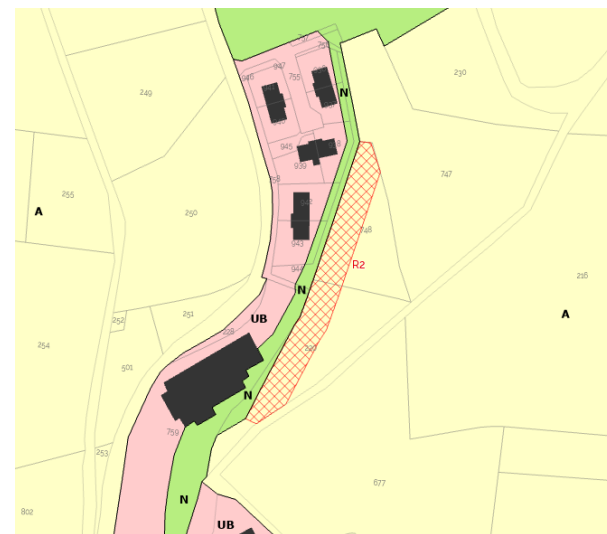
L'emplacement réservé est instauré sur 2200 m<sup>2</sup> sur les parcelles B 220 et 748, tout en prenant en compte contrainte de la topographie.

### Emplacements réservés à destination d'équipements publics

N°	Désignation	Largeur ou surface	Parcelles	Bénéficiaire
R1	Aménagement d'un espace public derrière la mairie	3546 m <sup>2</sup>	B460, B462, B720, B721	Commune
R2	Aménagement des accès et d'une aire de stationnement pour la salle des sports	2200 m <sup>2</sup>	B220 et B 748	Commune



*Extrait du règlement graphique avant (ci-dessus) et après (ci-dessous) la présente modification de droit commun du PLU de Lantignié*





## LA MISE A JOUR DES ANNEXES DU PLU

La commune souhaite mettre à jour les annexes de son PLU, notamment les Servitudes d'Utilité Publiques (SUP) pour intégrer la suppression de la servitude EL7 du Conseil départemental.

Le plan des Servitudes d'Utilité Publiques mis à jour remplace l'ancien plan dans les annexes du PLU.

## LES IMPACTS DE MODIFICATION SUR LES SURFACES DES ZONES

Zone	Surface avant la présente modification (en hectares)	Surface avant la présente modification (en hectares)
UA	3,5	3,5
UB	5,4	5,4
UH	7,3	10,5
1UH	3,5	0
UHa	10,4	10,4
UHap	1,6	1,6
UHp	1	1
Ui	0	0,3
<b>TOTAL U</b>	<b>32,5</b>	<b>32,5</b>
1Aua	0,9	0,9
AUa	1,2	1,2
<b>TOTAL AU</b>	<b>2,1</b>	<b>2,1</b>
A	459,2	459,2
Aco	17	17
AHp	2,3	2,3
Ap	6,3	6,3
Azh	0,5	0,5
<b>TOTAL A</b>	<b>484,8</b>	<b>484,8</b>
N	86,1	86,1
Nco	108,3	108,3
NL	4,3	4,3
Nzh	23	23
<b>TOTAL N</b>	<b>221,7</b>	<b>221,7</b>
<b>TOTAL</b>	<b>741,3</b>	<b>741,3</b>

## L'IMPACT DE LA MODIFICATION SUR L'ENVIRONNEMENT

La présente modification n'induit pas d'évolution du zonage sur de la zone agricole ou naturelle. Seuls des secteurs de la zone urbaines sont modifiés (ajout d'un secteur Ui).

Ainsi, aucune consommation foncière n'est induite par la présente modification.

L'état initial de l'environnement réalisé au moment du PLU n'avait pas démontré la présence d'enjeux écologiques particuliers : ni habitat, ni espèces, ni corridors écologiques.

La présente modification n'engendre aucun impact négatif sur l'environnement, ne réduit aucune protection des espaces agricoles et naturels, aucune protection des boisements ou milieu naturel remarquable.