



Plan Local d'Urbanisme Syndicat D'urbanisme de la Région de Belleville

Modification N°6

DOSSIER APPROUVE LE 21/07/22



6 - Liste des changements de destination

PLU approuvé le 27 février 2013
Modification simplifiée n°1 approuvée le 09 Octobre 2013
Modification simplifiée n°2 approuvée du 19 Décembre 2013
Mise en compatibilité n° 1 approuvée le 13 mai 2014
Modification n°1 et Révision avec EC N°1 à 8 approuvée le 10 septembre 2015
Modification simplifiée n°3 approuvée le 30 juin 2016
Mise en compatibilité n°2 approuvée le 19 août 2016
Modification simplifiée n°4 approuvée le 20 juillet 2017
Modification n°2 approuvée le 21 décembre 2017
Modification simplifiée n°5 approuvée le 7 juin 2018
Modification n°4 approuvée le 8 décembre 2018
Modification n°3 approuvée le 25 avril 2019
Modification n°5 et Révision avec EC N°9 approuvées le 5 mars 2020

Préambule :

Les constructions identifiées dans ce document répondent à tous les critères édictés dans le PLU :

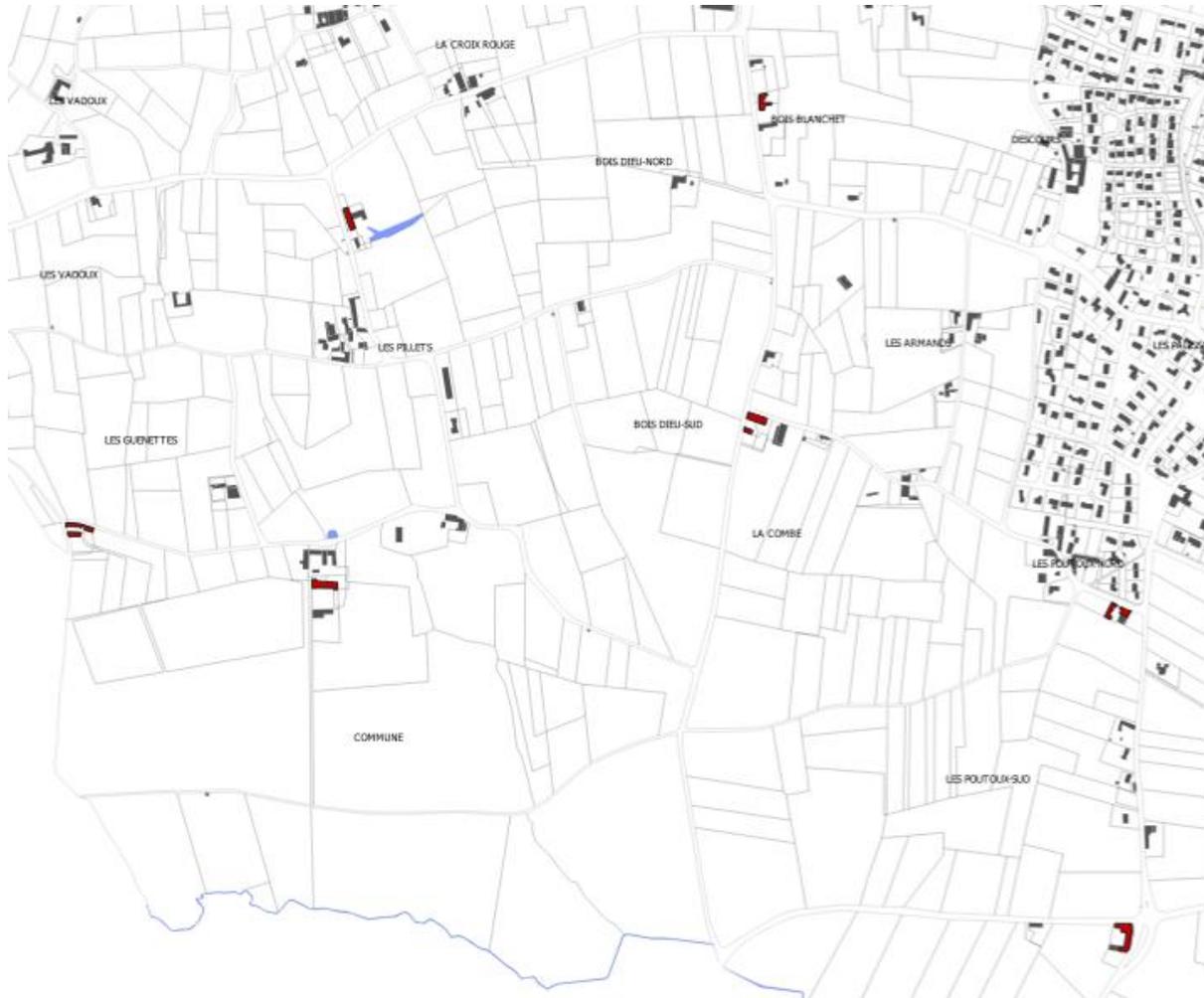
- 1- la valeur patrimoniale et les caractéristiques architecturales, historiques et culturelles : sont exclus les cas de bâtiments provisoires, sommaires, en parpaings, métalliques, en briques creuses ou plâtrières,
- 2- l'intérêt agricole : le changement de destination ne doit pas entraîner des risques de nuisances ou des contraintes au développement d'une exploitation agricole,
- 3- l'insertion urbaine (voirie, réseaux, assainissement, ...) : l'unité foncière doit être desservie à proximité des réseaux d'eau et d'électricité. La nouvelle destination ne doit pas entraîner un renforcement excessif des réseaux existants notamment en ce qui concerne la voirie, l'assainissement et l'eau potable.

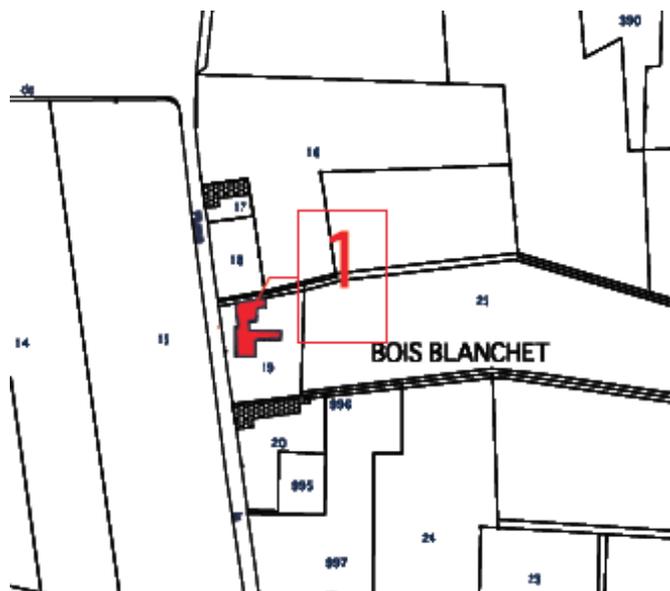
Elles répondent également aux critères fixés par le SCoT du Beaujolais dans la modification de 2019.

- 1- justifier d'un intérêt architectural ou patrimonial,
- 2- justifier des infrastructures de voiries et de réseaux divers adaptées comprenant également le stationnement,
- 3- être localisé à plus de 100 mètres d'une exploitation d'élevage,
- 4- justifier de l'absence d'impacts sur les activités agricoles,
- 5- justifier d'une sécurité incendie adaptée,
- 6- justifier l'absence de risques forts de glissement de terrain,
- 7- préserver l'identité architecturale originelle du bâti.

P.L.U SURB

BELLEVILLE-EN-BEAUJOLAIS



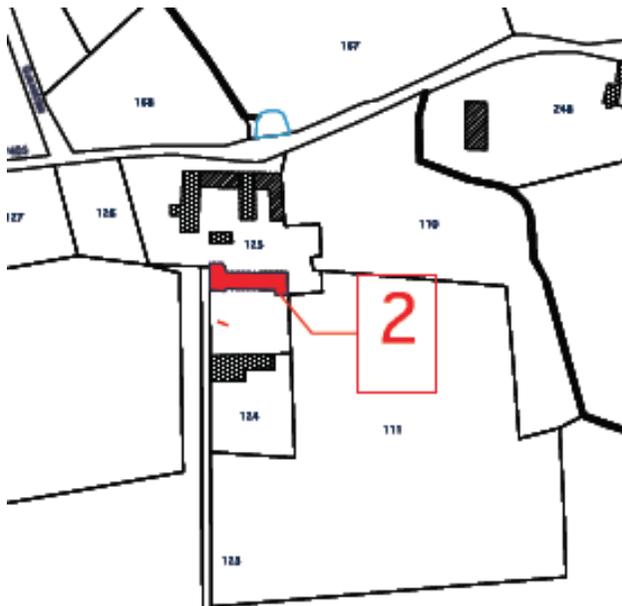


Le bâtiment est actuellement une habitation sans aucun lien avec une exploitation agricole, en pierres dorées caractéristiques de l'architecture Beaujolaise.



Localisation	Critères archi ou patrimonial	CRITÈRES D'ÉQUIPEMENTS					Absence nuisance/agricole oui/non	Risque aéologique
		Réseau eau	Protéc incendie	Asst	Electricité	accès		
N°1 Bois Blanchet	Oui	oui	Oui (borne incendie < 200 m)	Indiv.	oui	oui	Oui : bâtiment ayant perdu toute fonction agricole	Non

SPANC



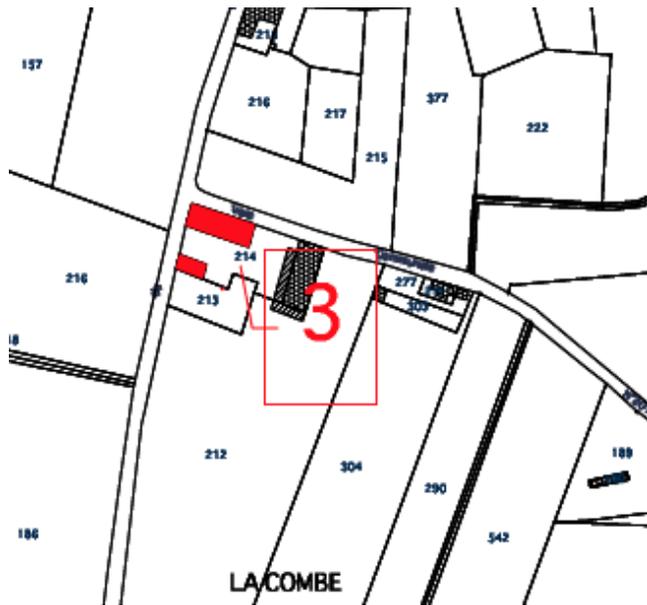
Ce bâtiment est actuellement en partie occupé par un logement et l'autre en cours de réhabilitation en vue de devenir un logement de gardien.

Cette construction de type « ferme beaujolaise » comporte les caractéristiques suivantes :

- forme rectangulaire
- bâtiment en pisé ou pierre
- charpente en bois traditionnelle
- couverture en tuile
- enduit de chaux



Localisation	Critères archi ou patrimonial	CRITÈRES D'ÉQUIPEMENTS					Absence nuisance/agricole	Risque géologique
		Réseau eau	Protec incendie	Asst	Electricité	accès	oui/non	
N°2 Commune	Oui, ancienne écurie de la propriété.	oui	Oui	Indiv.	oui	oui	Oui : bâtiment ayant perdu toute fonction agricole	Non



Ces deux bâtiments font partie du même ensemble bâti, l'un est le corps principal, qui sert actuellement de logement aux occupants et l'autre est une annexe, utilisée comme remise.

Les deux bâtiments ne comportent plus aucune vocation agricole et pourront être réhabilités en vue d'un changement de destination sans que cela ne nuise à l'activité agricole.



Localisation	Critères archi ou patrimonial	CRITÈRES D'ÉQUIPEMENTS					Absence nuisance/agricole oui/non	Risque géologique
		Réseau eau	Protec incendie	Asst	Electricité	accès		
N°3	...	Réseau eau	Protec incendie	Asst	Electricité	accès	oui/non	
La Combe	Oui	oui	Oui	Indiv.*	oui	oui	Oui : bâtiment ayant perdu toute fonction agricole	Non

*assainissement collectif projeté

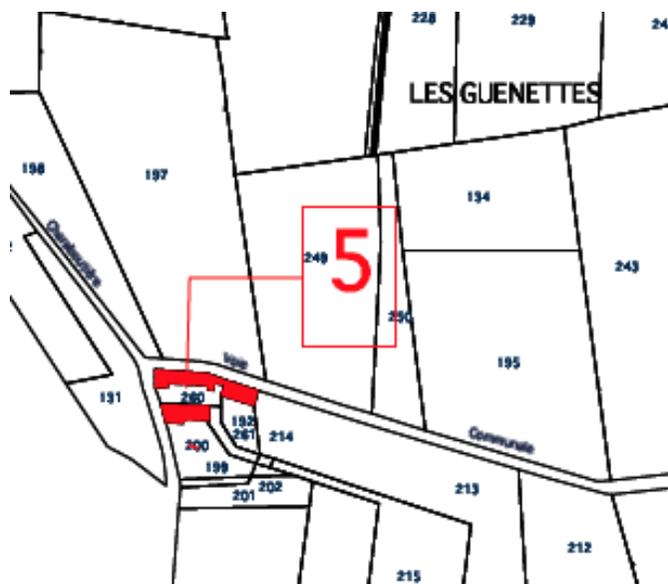
SPANC



Ce bâtiment est partiellement habité en résidence principale, le repérage concerne la partie cuvage.



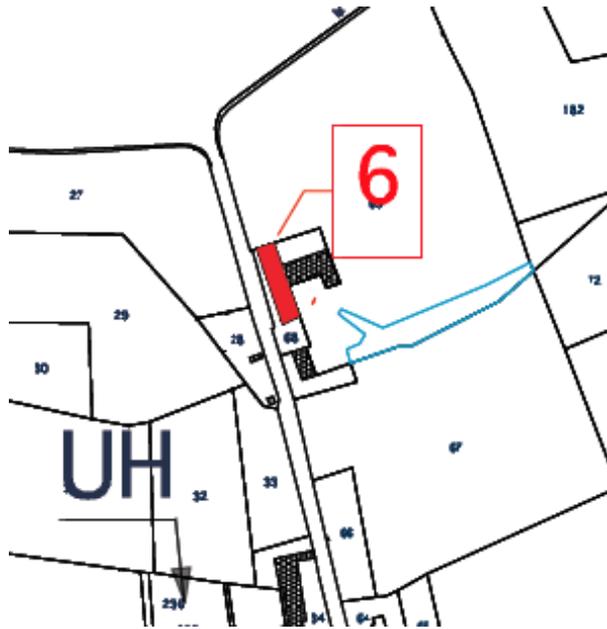
Localisation	Critères architecturaux ou patrimoniaux	Critères d'équipements					Absence nuisance/agricole oui/non	Risque géologique
		Réseau eau	Protection incendie	Assainissement	Electricité	Accès		
N°4 Les Poutoux Sud Belleville	oui (Pisé enduit, charpente bois, bâtisse datant de 1800)	oui	oui	en cours de raccordement au réseau collectif	oui	oui	oui: bâtiments ayant perdu toute fonction agricole	non



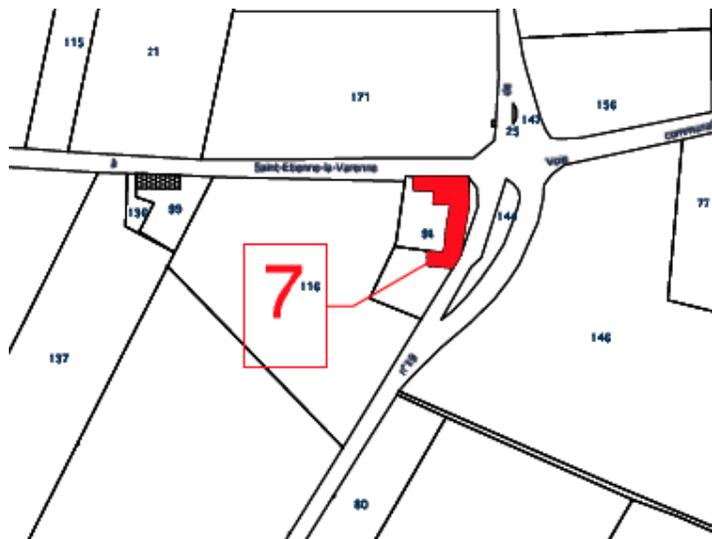
Ce bâtiment comporte une réhabilitation du bâtiment ancien et une extension récente. Il comporte actuellement une habitation et n'a plus du tout de vocation agricole. Les terres autour du bâtiment sont en friches depuis plusieurs années et la vigne ne jouxte pas le bâtiment.



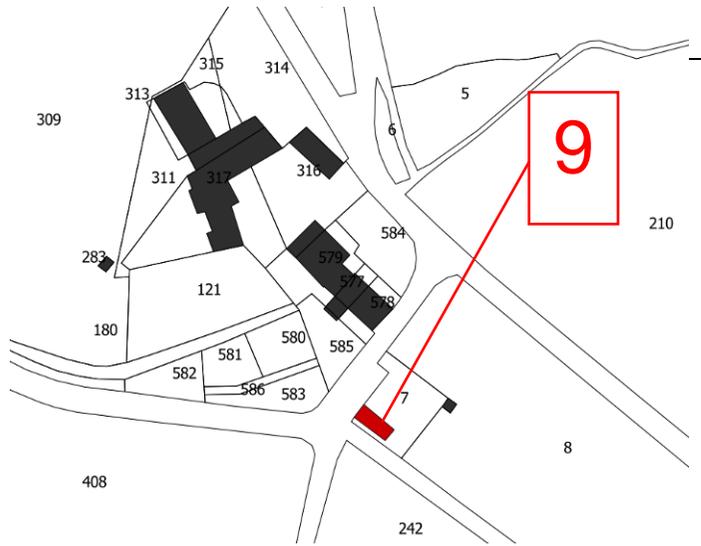
Localisation	Critères archi ou patrimonial	CRITÈRES D'ÉQUIPEMENTS					Absence nuisance/a gricole oui/non	Risque géologique
		Réseau eau	Protec incendie	Asst	Electricité	accès		
N° 5	...						Oui : bâtiment ayant perdu toute fonction agricole	Non
Les Guenettes	Oui	oui	Oui (borne incendie < 200 m)	Indiv.	oui	oui		



Localisation	Critères architecturaux ou patrimoniaux	Critères d'équipements					Absence nuisance/agricole oui/non	Risque géologique
		Réseau eau	Protection incendie	Assainissement	Electricité	Accès		
N°6 Les Pillets	oui (Pisé enduit, charpente bois, soubassement pierre)	oui	oui	individuel, mise aux normes SPANC en cours	oui	oui	oui: bâtiments ayant perdu toute fonction agricole	non



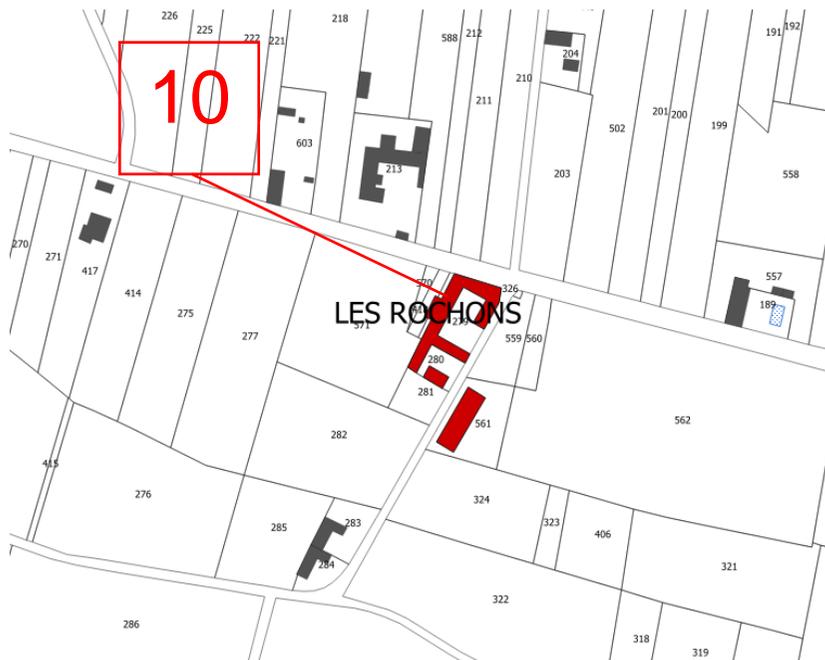
Localisation	Critères architecturaux ou patrimoniaux	Critères d'équipements					Absence nuisance/agricole oui/non	Risque géologique
		Réseau eau	Protection incendie	Assainissement	Electricité	Accès		
N°7 La Grange Berchet	Oui	oui	oui	Indiv.	oui	oui	oui: bâtiments ayant perdu toute fonction agricole	non



Ce bâtiment constitue la dépendance d'une ancienne exploitation viticole dont les bâtiments principaux ont changé de destination il y a très longtemps. Le bâtiment est majoritairement en pisé.



Localisation	Critères architecturaux ou patrimoniaux	Critères d'équipements					Absence nuisance/agricole oui/non	Risque géologique
		Réseau eau	Protection incendie	Assainissement	Electricité	Accès		
N°9 La Thouaille	Oui	oui	oui	Indiv.	oui	oui	oui: bâtiments ayant perdu toute fonction agricole	non

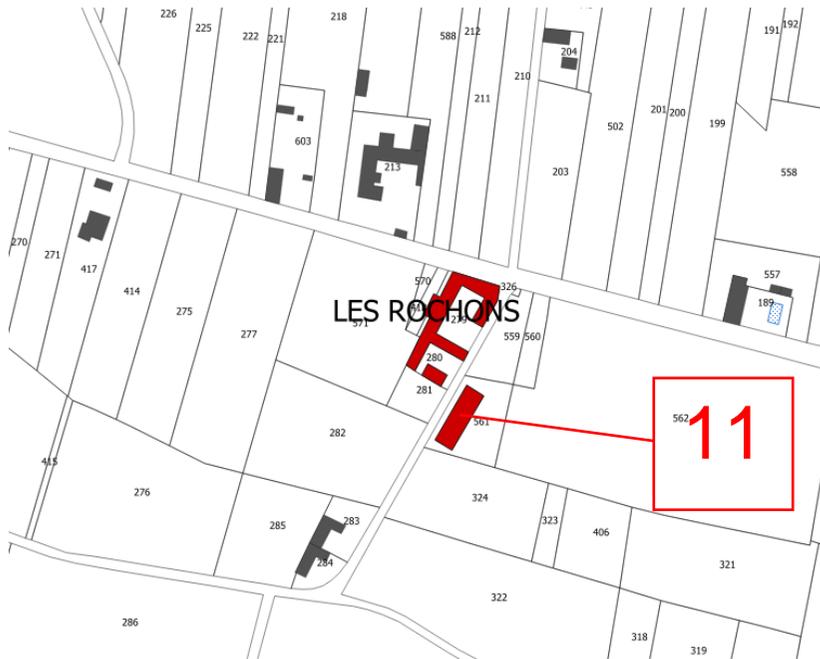


Ensemble de bâtiments correspondant à une ancienne exploitation viticole dont l'activité s'est arrêtée.

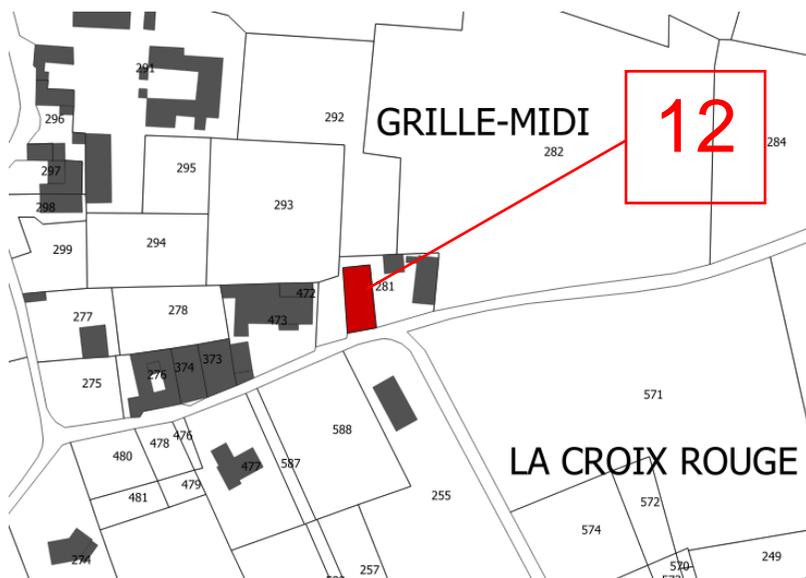


Localisation	Critères architecturaux ou patrimoniaux	Critères d'équipements					Absence nuisance/agricole oui/non	Risque géologique
		Réseau eau	Protection incendie	Assainissement	Electricité	Accès		
N°10 Les Rochons	Oui	oui	oui	Indiv.	oui	oui	oui: bâtiments ayant perdu toute fonction agricole	non

Ancien hangar agricole d'une exploitation viticole dont l'activité s'est arrêtée.



Localisation	Critères architecturaux ou patrimoniaux	Critères d'équipements					Absence nuisance/agricole oui/non	Risque géologique
		Réseau eau	Protection incendie	Assainissement	Electricité	Accès		
N°11 Les Rochons	Oui	oui	oui	Indiv.	oui	oui	oui: bâtiments ayant perdu toute fonction agricole	non

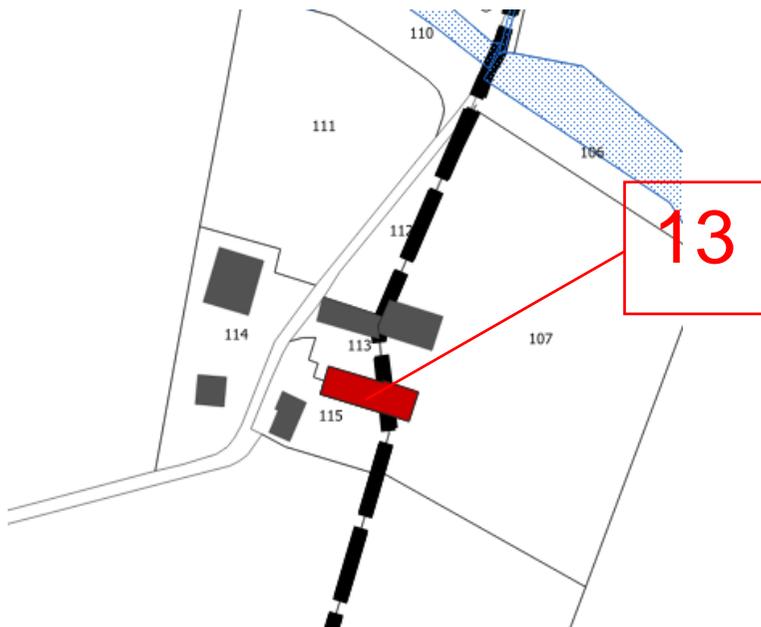


Ce bâtiment n'a plus de vocation agricole. Il s'agit d'un ancien bâtiment viticole dont l'exploitation est arrêtée.



Localisation	Critères architecturaux ou patrimoniaux	Critères d'équipements					Absence nuisance/agricole oui/non	Risque géologique
		Réseau eau	Protection incendie	Assainissement	Electricité	Accès		
N°12 Grille-Midi	oui (Pisé enduit, charpente bois, soubassement pierre)	oui	oui	Indiv.	oui	oui	oui: bâtiments ayant perdu toute fonction agricole	non

Cet ancien bâtiment n'a plus de vocation agricole. Il faisait partie d'une exploitation qui a cessé son activité depuis longtemps.

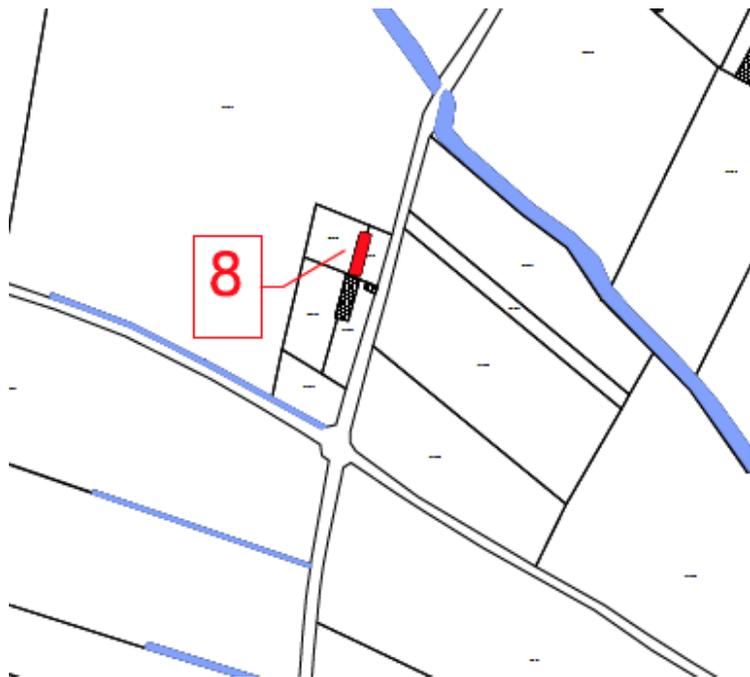


Localisation	Critères architecturaux ou patrimoniaux	Critères d'équipements					Absence nuisance/agricole oui/non	Risque géologique
		Réseau eau	Protection incendie	Assainissement	Electricité	Accès		
N°13 Les Villards	oui (Pisé enduit, charpente bois, soubassement pierre)	oui	oui	Indiv.	oui	oui	oui: bâtiments ayant perdu toute fonction agricole	non

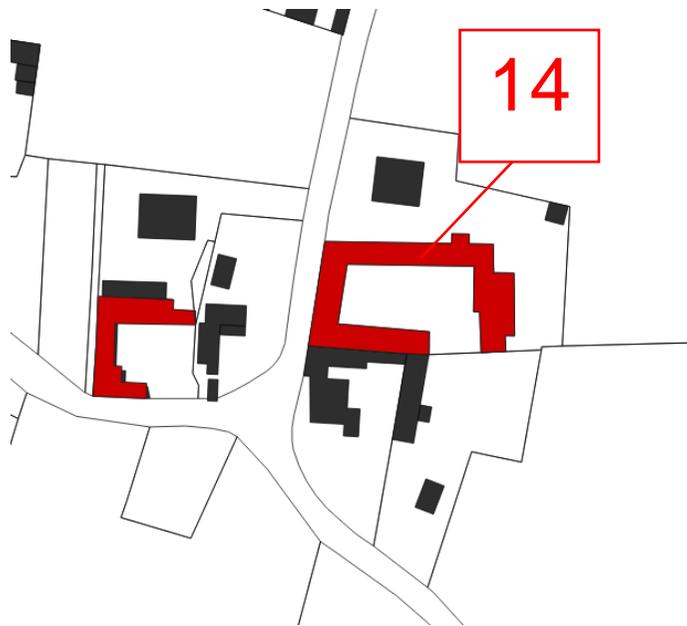
P.L.U SURB

COMMUNE DE DRACE





Localisation	Critères architecturaux ou patrimoniaux	Critères d'équipements					Absence nuisance/agricole oui/non	Risque géologique
		Réseau eau	Protection incendie	Assainissement	Electricité	Accès		
N°8 Route des Cordières	Oui	oui	oui	Indiv.	oui	oui	oui: bâtiments ayant perdu toute fonction agricole	non



Ensemble d'anciens bâtiments agricoles dont l'exploitation a cessé. Contructions en pierre et pisé.



Localisation	Critères architecturaux ou patrimoniaux	Critères d'équipements					Absence nuisance/agricole oui/non	Risque géologique
		Réseau eau	Protection incendie	Assainissement	Electricité	Accès		
N°14 Les Andrés-Est	Oui	oui	oui	Indiv.	oui	oui	oui: bâtiments ayant perdu toute fonction agricole	non