

Commune de

Julié纳斯



MODIFICATION DE DROIT COMMUN N ° 3 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE JULIÉNAS (69)

Liste des changements de destination

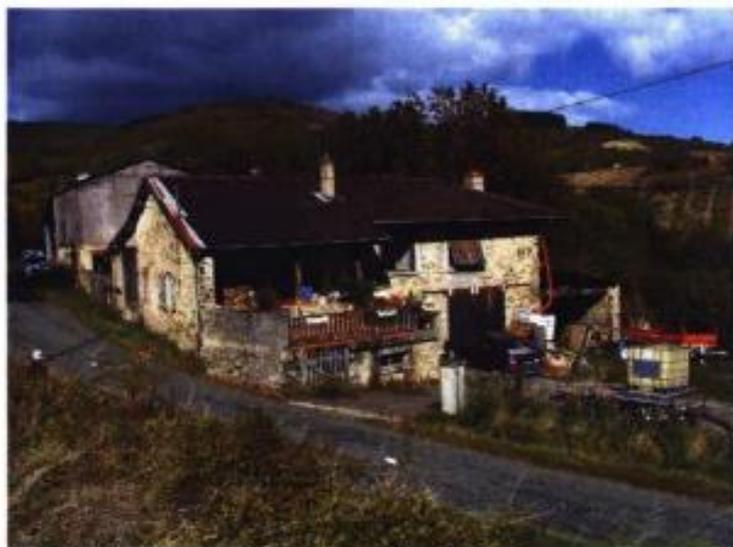
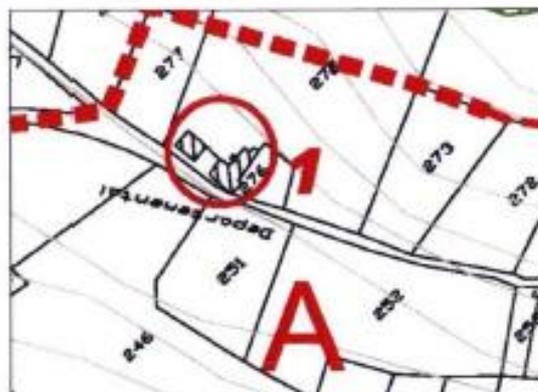


Procédures antérieures	Approbation	Rendu exécutoire le
M1 approuvée le 27/07/2011 M2 approuvée le 07/11/2019	14 décembre 2023	/ /2023

*Vu pour être annexé à la délibération du conseil communautaire de la
Communauté de Communes Saône-Beaujolais du 14 décembre 2023.*

**RECENSEMENT DES ANCIENNES CONSTRUCTIONS AGRICOLES SUSCEPTIBLES
DE CHANGER DE DESTINATION**

(Article L.123.3.1 du Code de l'Urbanisme)



N° d'ordre : 1 N° de parcelle : 276



IMPLANTATION : Dans la zone agricole, à l'ouest du hameau de vaux, le long de la RD137

IMPACT SUR L'ACTIVITE AGRICOLE : Ancien siège d'exploitation
Bâtiment déjà partiellement transformé en logement.

TPOLOGIE ARCHITECTURALE :

Murs en pierre.

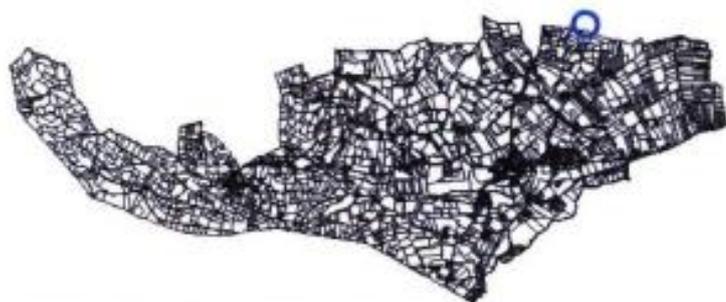
EQUIPEMENT :

- eau
- électricité
- assainissement individuel

N° de repérage sur le PLU : 2

	Adresse :	<i>Lieux dit La Bottière</i>
	Référence cadastrale	C 377
Critère PLU Critère SCOT 1	Description synthétique du caractère patrimonial	Ancien bâtiment rural
Critère PLU Critère SCOT 2	Existence des infrastructures de voirie et réseaux divers adaptés	Voirie et capacité de stationnement adaptées. Réseaux existants.
Critère PLU Critère SCOT 3 & 4	Localisation à plus de 100m d'une exploitation d'élevage et absence de gêne vis-à-vis de l'activité agricole	Bâtiment localisé à plus de 100m d'une exploitation d'élevage. Ce bâtiment n'est plus utilisé par l'activité viticole depuis plusieurs années. Un bâtiment dépendant d'une exploitation viticole est situé à proximité du bâtiment mais ce bâtiment correspond à l'habitation de l'exploitant. Il n'y a pas de bâtiment d'activités de l'exploitation.
Critère SCOT 5	Existence d'une sécurité incendie adaptée	Sécurité incendie adaptée au site.
Critère SCOT 6	Absence de risques forts de glissement de terrain	Non concerné par le risque fort de glissement de terrain.
Critère SCOT 7	Préservation de l'identité architecturale originelle du bâti	Identité architecturale originelle sauvegardée. Le futur projet composera avec l'existant (règlement écrit du PLU).
	Plan de situation (extrait cadastral détournant la construction devant changer de destination)	
	Photos	

RECENSEMENT DES ANCIENNES CONSTRUCTIONS AGRICOLES SUSCEPTIBLES DE CHANGER DE DESTINATION
(Article L.123.3.1 du Code de l'Urbanisme)



N° d'ordre : 3 N° de parcelle : 89



IMPLANTATION : En limite de Saint-Amour-Bellevue

IMPACT SUR L'ACTIVITE AGRICOLE : Néant
Bâtiment déjà partiellement transformé en logement.

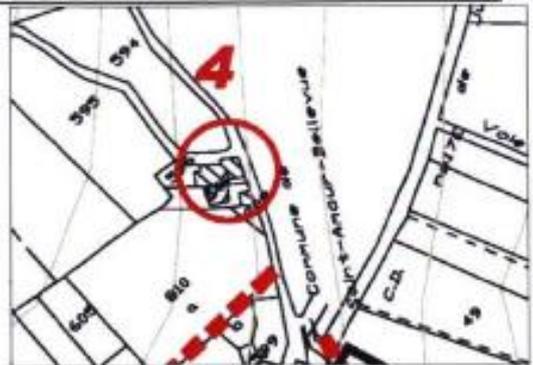
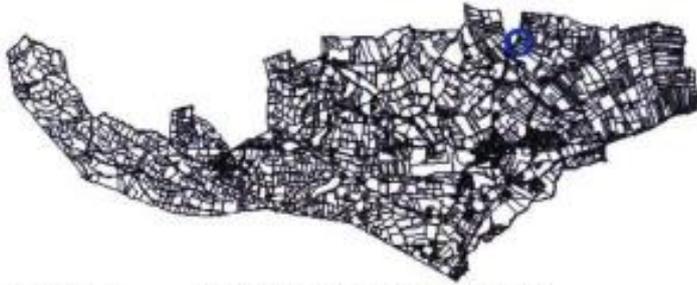
TIPOLOGIE ARCHITECTURALE :

Bâtiment traditionnel en L, les dépendances peuvent faire l'objet d'un changement de destination.

EQUIPEMENT :

- eau
- électricité
- assainissement autonome

RECENSEMENT DES ANCIENNES CONSTRUCTIONS AGRICOLES SUSCEPTIBLES DE CHANGER DE DESTINATION
(Article L.123.3.1 du Code de l'Urbanisme)



N° d'ordre : 4 N° de parcelle : 596, 597, 809



IMPLANTATION : Lieu-dit Les Mouilles, en limite de Saint-Amour-Bellevue

IMPACT SUR L'ACTIVITE AGRICOLE : Néant
Bâtiment déjà partiellement transformé en logement.

TYPOLOGIE ARCHITECTURALE :

Ensemble architectural traditionnel du Beaujolais.
Murs en pierre, toitures tuiles, nombreuses dépendances qui peuvent être transformées.

EQUIPEMENT :

- eau
- électricité
- assainissement collectif

N° de repérage sur le PLU : 5

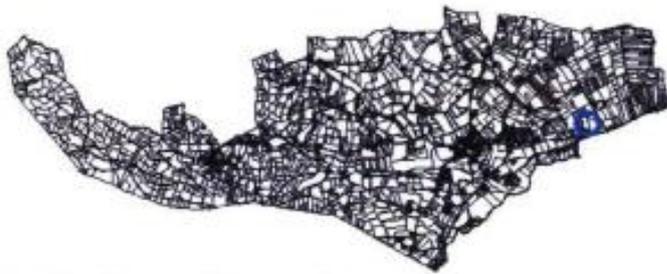
	Adresse :	<i>Lieux dit Bois de la Salle</i>
	Référence cadastrale	B 955, 958, 960
Critère PLU Critère SCOT 1	Description synthétique du caractère patrimonial	Ancien bâtiment rural
Critère PLU Critère SCOT 2	Existence des infrastructures de voirie et réseaux divers adaptés	Voirie et capacité de stationnement adaptées. Réseaux existants.
Critère PLU Critère SCOT 3 & 4	Localisation à plus de 100m d'une exploitation d'élevage et absence de gêne vis-à-vis de l'activité agricole	Arrêt de l'exploitation depuis plusieurs années Bâtiment localisé à plus de 100m d'une exploitation d'élevage. Pas d'exploitation viticole à proximité.
Critère SCOT 5	Existence d'une sécurité incendie adaptée	Sécurité incendie adaptée au site.
Critère SCOT 6	Absence de risques forts de glissement de terrain	Non concerné par le risque fort de glissement de terrain.
Critère SCOT 7	Préservation de l'identité architecturale originelle du bâti	Identité architecturale originelle sauvegardée. Le futur projet composera avec l'existant (règlement écrit du PLU).
	Plan de situation (extrait cadastral détournant la construction devant changer de destination)	
	Photos	

N° de repérage sur le PLU : 6

	Adresse :	<i>Lieux dit Janroux</i>
	Référence cadastrale	B 962
Critère PLU Critère SCOT 1	Description synthétique du caractère patrimonial	Ancien bâtiment rural
Critère PLU Critère SCOT 2	Existence des infrastructures de voirie et réseaux divers adaptés	Voirie et capacité de stationnement adaptées. Réseaux existants.
Critère PLU Critère SCOT 3 & 4	Localisation à plus de 100m d'une exploitation d'élevage et absence de gêne vis-à-vis de l'activité agricole	Arrêt de l'exploitation depuis plusieurs années Bâtiment localisé à plus de 100m d'une exploitation d'élevage. Pas d'exploitation viticole à proximité.
Critère SCOT 5	Existence d'une sécurité incendie adaptée	Sécurité incendie adaptée au site.
Critère SCOT 6	Absence de risques forts de glissement de terrain	Non concerné par le risque fort de glissement de terrain.
Critère SCOT 7	Préservation de l'identité architecturale originelle du bâti	Identité architecturale originelle sauvegardée. Le futur projet composera avec l'existant (règlement écrit du PLU).
	Plan de situation (extrait cadastral détournant la construction devant changer de destination)	
	Photos	

RECENSEMENT DES ANCIENNES CONSTRUCTIONS AGRICOLES SUSCEPTIBLES DE CHANGER DE DESTINATION

(Article L.123.3.1 du Code de l'Urbanisme)



N° d'ordre : 7 N° de parcelle : 230



IMPLANTATION : A l'Est de la commune, proche de la RD17.

IMPACT SUR L'ACTIVITE AGRICOLE : Néant
Bâtiment déjà partiellement transformé en logement.

TYPOLOGIE ARCHITECTURALE :

Ensemble de bâtiments déjà presque entièrement aménagé en logements. Dépendances dans la partie centrale qui reste à aménager.

EQUIPEMENT :

- eau
- électricité
- assainissement autonome

RECENSEMENT DES ANCIENNES CONSTRUCTIONS AGRICOLES SUSCEPTIBLES DE CHANGER DE DESTINATION

(Article L. 151-11 du code de l'Urbanisme)



N° ordre : 8

N° de parcelle : B0111

Implantation : Hameau des Janroux.

Impact sur l'activité agricole : Très faible. Bâtiment intégré dans un hameau à dominante d'habitation.

Typologie architecturale : Bâtiment agricole typique dans son état d'origine. Bon potentiel.

Equipement : Assainissement et électricité à proximité immédiate. Travaux probablement nécessaires pour l'AEP.

RECENSEMENT DES ANCIENNES CONSTRUCTIONS AGRICOLES SUSCEPTIBLES DE CHANGER DE DESTINATION

(Article L. 151-11 du code de l'Urbanisme)



N° ordre : 9

N° de parcelle : B0910

Implantation : Hameau des Janroux. Château des Janroux.

Impact sur l'activité agricole : Néant. Bâtiment intégré dans une propriété en gîte rural.
Hameau à dominante d'habitations.

Typologie architecturale : ancienne annexe agricole du Château. Possibilité d'extension du gîte.

Equipement :

- Eau
- Assainissement
- Electricité.

RECENSEMENT DES ANCIENNES CONSTRUCTIONS AGRICOLES SUSCEPTIBLES DE CHANGER DE DESTINATION

(Article L. 151-11 du code de l'Urbanisme)



N° ordre : 10

N° de parcelle : B1247

Implantation : Hameau du Moulin.

Impact sur l'activité agricole : Faible. Bâtiment intégré dans un hameau à dominante d'habitations. Peu fonctionnel pour une exploitation moderne.

Typologie architecturale : bâtiment agricole en pierre typique, dans son état d'origine. Bon potentiel.

Équipement : Tous réseaux à proximité immédiate.

RECENSEMENT DES ANCIENNES CONSTRUCTIONS AGRICOLES SUSCEPTIBLES DE CHANGER DE DESTINATION

(Article L. 151-11 du code de l'Urbanisme)



N° ordre : 11

N° de parcelles : C0471/C0473

Implantation : Hameau du Pavillon. Ancienne grange entre deux habitations d'un même tènement.

Impact sur l'activité agricole : Faible. Plus d'exploitation dans le hameau.

Typologie architecturale : Cuvage traditionnel en pierre dans son état d'origine.

Equipement :

- Eau
- Assainissement
- Electricité

RECENSEMENT DES ANCIENNES CONSTRUCTIONS AGRICOLES SUSCEPTIBLES DE CHANGER DE DESTINATION

(Article L. 151-11 du code de l'Urbanisme)



N° ordre : 12

N° de parcelle : C0361

Implantation : Le Pavillon.

Impact sur l'activité agricole : Faible. Bâtiment d'exploitation à proximité, mais pas de besoin par rapport à cette annexe agricole.

Typologie architecturale : Annexe agricole en pierre, au moins partiellement. Intérêt limité. Possibilité d'extension de l'habitation voisine.

Equipement : Réseaux AEP et électricité à proximité. Assainissement individuel à conforter ou à mettre en place.

RECENSEMENT DES ANCIENNES CONSTRUCTIONS AGRICOLES SUSCEPTIBLES DE CHANGER DE DESTINATION

(Article L. 151-11 du code de l'Urbanisme)



N° ordre : 13 N° de parcelle : C0056

Implantation : Entre les Capitans et la Ville (Saint Amour).

Impact sur l'activité agricole : Faible. Ancien bâtiment viticole inexploité de longue date.
Peu fonctionnel.

Typologie architecturale : Bâtiment viticole classique, à rénover.

Equipement :

- Eau,
- Electricité,
- Assainissement autonome

RECENSEMENT DES ANCIENNES CONSTRUCTIONS AGRICOLES SUSCEPTIBLES DE CHANGER DE DESTINATION

(Article L. 151-11 du code de l'Urbanisme)



N° ordre : 14

N° de parcelle : B1401/B1403

Implantation : Hameau des Capitans

Impact sur l'activité agricole : Faible. Tènement à dominante habitation.

Typologie architecturale : Annexe d'un très bel ensemble récemment restauré, avec galerie en pierre et toiture traditionnelle.

Equipement : Tous réseaux.

RECENSEMENT DES ANCIENNES CONSTRUCTIONS AGRICOLES SUSCEPTIBLES DE CHANGER DE DESTINATION

(Article L. 151-11 du code de l'Urbanisme)



N° ordre : 15

N° de parcelle : B0854

Implantation : Hameau des Chers.

Impact sur l'activité agricole : Faible. Fin d'activité vers 2004. Peu fonctionnel sans les hangars agricoles déjà vendus.

Typologie architecturale : Ancien cuvage et cave semi-enterrée sous l'habitation. Mitoyen à une autre habitation vacante. Potentiel d'extension de l'habitation.

Equipement : Tous réseaux.

RECENSEMENT DES ANCIENNES CONSTRUCTIONS AGRICOLES SUSCEPTIBLES DE CHANGER DE DESTINATION

(Article L. 151-11 du code de l'Urbanisme)



N° ordre : 16

N° de parcelle : B0666

Implantation : Hameau des Chers

Impact sur l'activité agricole : Faible. Plus exploité depuis 50 ans. Tènement immobilier comprenant trois ou quatre anciens logements.

TPOLOGIE ARCHITECTURALE : Ancien cuvage situé sous un logement ancien dans un ensemble bien restauré.

Equipement : tous réseaux.

RECENSEMENT DES ANCIENNES CONSTRUCTIONS AGRICOLES SUSCEPTIBLES DE CHANGER DE DESTINATION

(Article L. 151-11 du code de l'Urbanisme)



N° ordre : 17

N° de parcelle : B0666

Implantation : Hameau des Chers

Impact sur l'activité agricole : Néant. Ancien auvent anciennement détruit par un incendie, restauré à la fin des années 1990.

Typologie architecturale : Auvent en pierres et toiture traditionnelle, dans un tènement de trois ou quatre anciennes habitations bien restaurées.

Equipement : Tous réseaux.

RECENSEMENT DES ANCIENNES CONSTRUCTIONS AGRICOLES SUSCEPTIBLES DE CHANGER DE DESTINATION

(Article L. 151-11 du code de l'Urbanisme)



N° ordre : 19

N° de parcelles : C0525-C0526-C0529-C0530-C0557

Implantation : Le Pavillon

Impact sur l'activité agricole : Faible : bâtiments non fonctionnels pour une agriculture actuelle.

Typologie architecturale : Ensemble de bâtiments viticoles classiques.

Equipement :

- Eau
- Electricité
- Assainissement autonome

RECENSEMENT DES ANCIENNES CONSTRUCTIONS AGRICOLES SUSCEPTIBLES DE CHANGER DE DESTINATION

(Article L. 151-11 du code de l'Urbanisme)



N° ordre : 20

N° de parcelles : B0630

Implantation : En Bessay,

Impact sur l'activité agricole : Moyen : siège d'exploitation encore exploité récemment, entouré de vignes.

Typologie architecturale : Bel ensemble en pierres de Juliéas. Ancien bâtiment agricole (cuvage, écurie, grange) attenant à l'habitation.

Equipement :

- Eau
- Electricité
- Assainissement autonome

RECENSEMENT DES ANCIENNES CONSTRUCTIONS AGRICOLES SUSCEPTIBLES DE CHANGER DE DESTINATION

(Article L. 151-11 du code de l'Urbanisme)



N° ordre : 21

N° de parcelle : 808

Implantation : Les Mouilles

Impact sur l'activité agricole : Faible. Ancien siège d'exploitation non exploité depuis plusieurs années, entouré de vignes.

Typologie architecturale : Ensemble traditionnel bien conservé, avec bâtiment agricole séparé.

Equipement :

- Eau
- Electricité
- Assainissement autonome

RECENSEMENT DES ANCIENNES CONSTRUCTIONS AGRICOLES SUSCEPTIBLES DE CHANGER DE DESTINATION

(Article L. 151-11 du code de l'Urbanisme)



N° ordre : 22

N° de parcelle : 500

Implantation : Haute Combe

Impact sur l'activité agricole : Faible. Bâtiment très difficilement exploitable par une viticulture contemporaine. Encadré par deux habitations.

Typologie architecturale : Petit ensemble agricole modeste en pierres et tuiles traditionnelles, adossé à l'habitation principale.

Equipement :

- Eau
- Electricité
- Assainissement autonome