

# PLU<sub>h</sub>

Plan Local d'Urbanisme  
de la Communauté d'Agglomération de Villefranche-sur-Saône




## 4.1.c. Relevé des bâtiments agricoles à caractère patrimonial situés en zone A



Vu pour être annexé  
à la délibération d'Approbation  
de la révision du PLU,  
en date du 18 novembre 2013.

Le Président,  
Jean Picard



RELEVÉ DES PROPRIÉTÉS À CARACTÈRE PATRIMONIAL

COMMUNE D'ARNAS			
REPERAGE	SECTION CADASTRALE	HAMEAU - SITUATION	PARCELLE
2	A1	HERBAIN	1131
3a	AD	AVE MARIA	92 – 93
3b	AD	AVE MARIA	90 – 91
7a	C1	CHAMBURCY	711
7b	C1	CHAMBURCY	369
8	C1	AVANT GRANGE PERRET	97
9	C1	BASSES RUES	1240 – 1241
10a	A2	LES TACHES	193
10b	A2	LES TACHES	1031
10c	A2	LES TACHES	1065
11	A2	LES TACHES	141
12	C1	EPINAY	234
13b	C1	JOUTECROT	922
14a	C2	LES RUES	279
17a	C1	LES BRUYERES	3
20a	C2	LES BRUYERES	858
20b	C2	GRANGE MENARD	250
21	C2	PLACE BLANCHE	408
22	C1	CAVALIERS TOLERON	146
23		CIMETIERE PAYSAGER	787
24	A	FERME LONGSARD	802

COMMUNE DE GLEIZE			
REPERAGE	SECTION CADASTRALE	HAMEAU - SITUATION	PARCELLE
3	AH		13
4	AY		277

COMMUNE DE LIMAS			
REPERAGE	SECTION CADASTRALE	HAMEAU - SITUATION	PARCELLE
1	AN		94
2	AN		97

 voir les extraits cadastraux ci-joint pour le détail des bâtiments sélectionnés



# JUSTIFICATIONS DES BATIMENTS CLASSES :

La liste des bâtiments agricoles d'intérêt architectural et patrimonial dont le changement de destination est autorisé dans les volumes existants concerne les bâtiments situés dans la commune d'Arnas et celle du Gleizé.

En application de l'article L. 123-361 du Code de l'Urbanisme, les critères de sélection des bâtiments agricoles pouvant faire l'objet d'un changement de destination en zone NC, ont été les suivants selon leurs caractères architectural et patrimonial:

- Murs et matériaux traditionnels (pisé, pierre et enduit traditionnel)
- Toiture en tuiles
- Caractère patrimonial des bâtiments anciens s'inscrivant dans un ensemble de bâtiments de hameau
- Que le changement de destination ne soit pas dommageable à l'exploitation agricole (la commune de Gleizé a pris le parti de ne recenser que des bâtiments qui ne sont plus en activité agricole)

Ces critères de sélection ont été établis par les Conseils municipaux des communes d'Arnas et de Gleizé.

Le critère qui impose que le changement de destination ne compromette pas l'exploitation agricole se conforme purement à la loi. La sélection des différents bâtiments faite par les élus se conforme à cet impératif.

Le critère imposant le choix de bâtiments avec des murs et matériaux traditionnels (pisé, pierre, toitures tuiles et enduit traditionnel) se conforme à l'esprit de la loi qui désigne des bâtiments ayant un « intérêt architectural ou patrimonial ». Les bâtiments choisis sont d'intérêt patrimonial et architectural car souvent anciens, construits avec les matériaux précités selon des méthodes traditionnelles et représentatifs de l'architecture et du patrimoine agricole du Sud Beaujolais. Les bâtiments de construction moderne, sans intérêt architectural n'ont pas été retenus. Il en va de même pour les parties de bâtiments déjà habités ou servant à l'exploitation agricole.

Le critère imposant le choix de bâtiments s'inscrivant dans un ensemble plus large d'autres bâtiments (hameau) a été retenu afin d'éviter l'éparpillement de la population dans des zones aujourd'hui encore fortement agricole (viticulture notamment) et/ou mal ou pas équipées de réseaux d'assainissement performant.

Le choix des élus de désigner des bâtiments agricoles pouvant faire l'objet d'un changement de destination est essentiellement dicté par la volonté de sauvegarder le patrimoine agricole bâti afin d'éviter sa détérioration et son délabrement. Cette option permet également d'accueillir de nouveaux habitants dans la commune tout en réduisant le nombre de constructions modernes, souvent responsables de la dégradation du patrimoine bâti communal, de l'aspect architectural régional etc.



# COMMUNE D'ARNAS

## REPERAGE 2

Il s'agit ici d'un bâtiment qui avait vocation à recevoir des activités agricoles. Aujourd'hui ce n'est plus le cas (bâtiment central sur la photographie) puisqu'un bâtiment en taule, plus adapté, a été construit à proximité. Le bâtiment concerné correspond aux critères de sélection (murs en pisé, couverture du toit en tuiles)

C'est le type même de bâtiment qui doit être classé si l'on ne veut pas le voir se disloquer.

## REPERAGE 3a

Nous sommes en présence, ici, d'un ancien bâtiment agricole. Celui-ci n'a plus d'usage agricole. La majeure partie du bâtiment n'est pas aujourd'hui réhabilitée (plus de trois quarts). Ce bâtiment respecte les critères de sélection choisis (murs en pisé, couverture en tuiles.)

## REPERAGE 3b

Nous sommes ici en présence de deux bâtiments qui ne sont aujourd'hui occupés par aucune activité agricole. Ils répondent aux critères de sélection car leurs murs sont en pisé et la couverture des toits en tuiles. Le changement de destination de ces bâtiments devrait permettre d'assurer leur sauvegarde. En effet, ils sont aujourd'hui en mauvais état.

## REPERAGE 7a

Nous sommes en présence, ici, d'un ancien bâtiment à destination agricole. Il ne sert plus aujourd'hui aux activités agricoles à cause d'une architecture inadaptée. Ce bâtiment respecte les critères de sélection (mur en pisé, couverture en tuile...) Le changement de destination de ce bâtiment devrait lui assurer une pérennité qui est loin d'être assurée aujourd'hui. Ce type de petit bâtiment anciennement agricole est un atout majeur pour le patrimoine architectural de la commune.

## REPERAGE 7b

Il s'agit ici d'un bâtiment jouxtant une habitation. Le bâtiment concerné n'a jamais servi à l'exploitation agricole. Il n'est pas pour autant réhabilité. Il respecte tous les critères de sélection ; murs en pierres, couverture en tuiles.

## REPERAGE 8

Nous sommes, ici en présence d'un ensemble ayant servi à l'exploitation viticole d'un domaine. Aujourd'hui cette activité n'existe plus dans ce bâtiment. Les bâtiments sont en pierres dorées, couverture en tuiles. Ils doivent être réhabilités afin d'assurer leur sauvegarde.



## REPERAGE 9

Nous sommes en présence, ici, d'un très grand ensemble de bâtiment. Une petite partie de ces bâtiments sont réhabilités. L'autre partie n'a plus aucune vocation agricole. Ce corps de bâtiment est tout à fait remarquable au point de vue de l'architecture régionale (grande cour centrale enserrée des granges, dépendances et habitation.) La réhabilitation de ces bâtiments permettrait de constituer un ensemble homogène et surtout de conserver un ensemble patrimonial intéressant.

## REPERAGE 10a

Il s'agit ici d'un bâtiment qui n'a plus aucune vocation agricole. Ce bâtiment possède les critères de sélection et n'est plus concerné par l'activité agricole.

## REPERAGE 10b

Nous sommes en présence ici d'un ancien bâtiment agricole. Celui-ci n'a plus d'usage agricole. La majeure partie du bâtiment est aujourd'hui réhabilitée (plus de trois quarts). Ce bâtiment respecte les critères de sélection choisis (murs en pisé, couverture en tuiles.)

## REPERAGE 10c

Il s'agit ici d'un ancien bâtiment. La partie gauche (quand on est face au bâtiment) a déjà été réhabilitée. Pour éviter que ne ce reproduise une réhabilitation aussi médiocre (rajout d'une pièce ne respectant ni les matériaux originaux, ni les volumes...) il est décidé de permettre la réhabilitation dans les volumes du bâtiment encore intact de toutes réhabilitation. Ce bâtiment respecte les critères de sélections (murs en pisé, couverture en tuiles). Il devra s'il est réhabilité (comme tous les bâtiments de la liste) respecter les matériaux originaux. Cette réhabilitation ne pourra s'effectuer que dans le bâti existant.

## REPERAGE 11

Nous sommes ici en présence d'une ancienne ferme agricole. Elle n'a plus aucune vocation agricole La partie gauche du bâtiment sert de logement. Elle occupe l'ancien lieu de vie des exploitants agricoles. Les critères de sélection sont respectés (murs en pierres, couverture en tuiles.)

## REPERAGE 12

Il s'agit ici d'ancien corps de ferme. Tout le bâtiment est à réhabilité. Il n'a plus aujourd'hui aucune vocation agricole. Les critères de sélection sont respectés : murs en pierres dorées, couverture en tuiles.

#### REPERAGE 13b

Nous sommes ici en présence une ancienne petite ferme qui n'a plus de vocation agricole. Le bâtiment concerné se situe à droite sur la photo 14b. Il ne s'agit pas en effet de permettre le changement de destination du garage en parpaing situé au centre de la photographie.

Le bâtiment concerné respecte les critères de sélection : murs en pisé, couverture en tuiles.

#### REPERAGE 14a

Nous sommes ici en présence d'un ancien corps de ferme qui aujourd'hui n'a plus vocation à être agricole. Là, comme ailleurs ces bâtisses ne sont plus adaptés à une exploitation agricole moderne. Les critères de sélection sont respectés ; couverture en tuiles, murs en pierres, intégration d'un ensemble de bâtiment dans son espace.

#### REPERAGE 17a

Nous sommes ici en présence de deux corps de bâtiment situés l'un à coté de l'autre. Le premier est une ancienne étable aujourd'hui non utilisé. Ce très beau bâtiment en pisé et couverture en tuiles nécessite une urgente sauvegarde (les murs ont perdu leur crépi de protection et la terre est maintenant rongé par les intempéries)

#### REPERAGE 20a

Nous sommes ici en présence d'une ancienne ferme agricole qui n'a plus aucune vocation agricole. Le bâtiment se situe à droite de la photo. Il respecte les critères de sélections décidées par les commissions urbanisme.

#### REPERAGE 20b

Nous sommes ici en présence d'un ancien corps de ferme. Il n'a plus de vocation agricole. Sur les photos jointes nous pouvons constater qu'une partie de ces bâtiments est déjà réhabilitée. Il reste cependant deux corps de bâtiment non réhabilités. Ceux-ci respectent les critères de sélection (murs en pierres et couverture en tuile.....)

#### REPERAGE 21a

Nous sommes en présence ici de deux bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination. Le premier longe la route de Saint-Julien. Il respecte les critères de sélection (mur en pisé, couverture en tuiles). Le deuxième est situé au milieu de la cour principale ; c'est un ancien cuvage. Il ne sert plus aujourd'hui aux activités agricoles. Les critères de sélection sont respectés.



## REPERAGE 22

Nous sommes ici en présence d'un corps de ferme tout à fait remarquable et très ancien. Une partie des bâtiments héberge un centre équestre (les chevaux ne sont pas dans ce corps de ferme). Une très petite partie est aujourd'hui destinée au logement des occupants des lieux. Le reste n'est pas réhabilité et/ou ni habitable (parcelle 146) et ne fait pas partie du centre équestre. Ces deux bâtiments respectent absolument tous les critères de sélection (couverture en tuiles, murs en pierres, etc.). La valeur patrimoniale est remarquable puisque ces bâtiments sont vieux de plusieurs siècles. Ils étaient certainement occupés par une très riche famille du Beaujolais. Une des deux bâtisses renferme entre autres une splendide cheminée qui porte les armoiries historiques de la commune.

## REPERAGE 23

La partie de bâtiment identifiée correspond au dernier bâtiment pouvant être rénové sur cette propriété bâtie abritant déjà un logement située route d'Épinay, en limite communale avec Gleizé au Nord du cimetière paysager. Les critères de sélection retenus pour admettre le changement de destination de ces bâtiments en zone agricole se retrouvent sur ce site.

## REPERAGE 24

Cette ancienne propriété bâtie, au Sud de la RD 35 et du château de Longsard, située au Nord-Ouest de la commune d'Arnas, abrite déjà plusieurs logements issus d'anciens logements mais aussi de réhabilitation. Le bâtiment identifié est en fait composé de trois volumes accolés en linéaire sous deux toits distincts, l'un à deux pans et l'autre à trois pans sensiblement plus bas. Il correspond à l'aile Nord-Ouest de cet ensemble global formant un U en trois parties dissociées, implantée en limite avec le chemin rural. Au regard des valeurs patrimoniale et architecturale et en absence d'activité agricole, il peut admettre l'aménagement des deux derniers volumes du Centre et de l'Est du bâtiment identifié.

COMMUNE DE GLEIZE



## COMMUNE DE GLEIZE

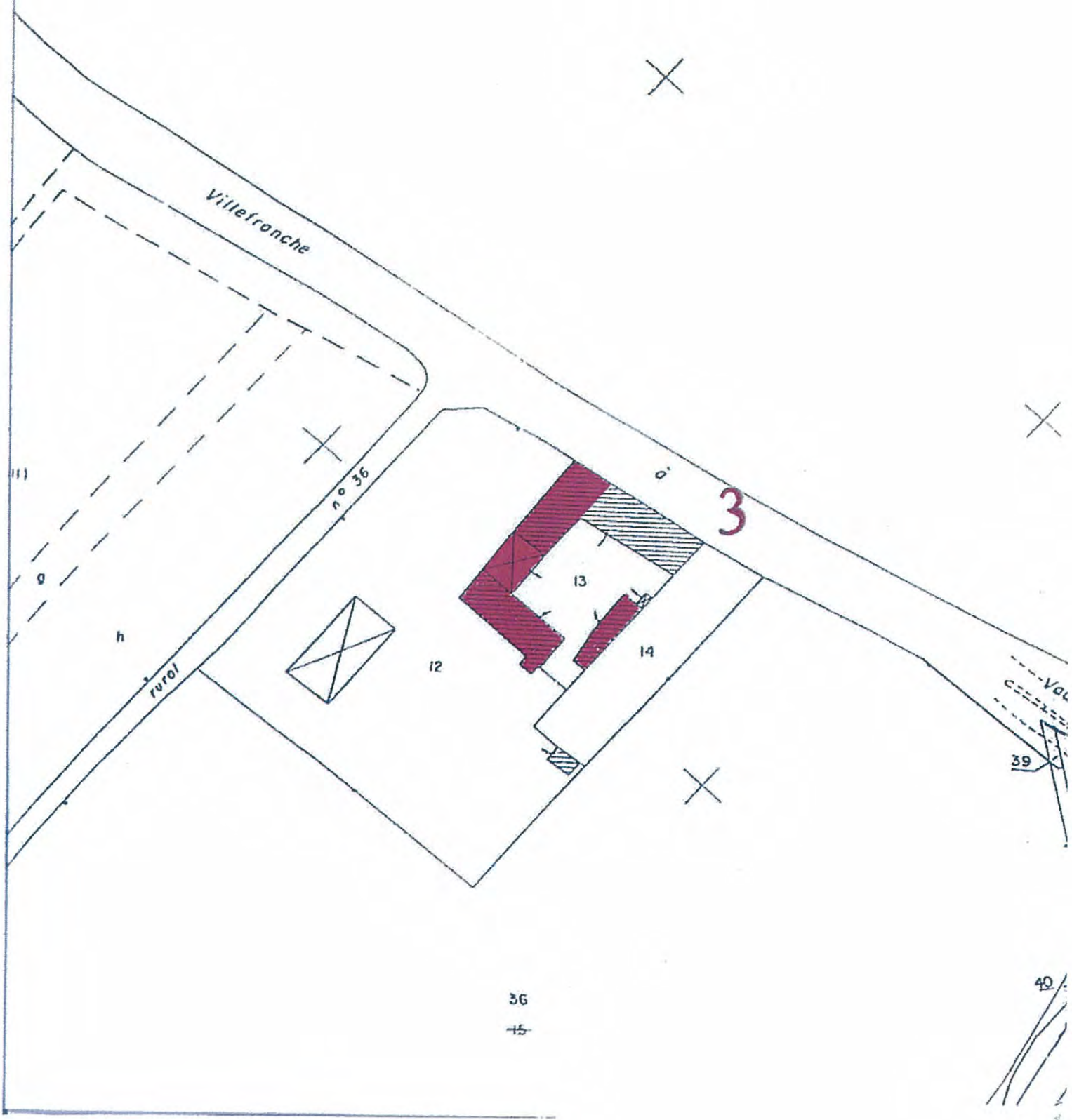
### REPERAGE 3

Il s'agit ici d'un ancien corps de ferme. Il ne sert plus aujourd'hui à l'exploitation agricole. Une petite partie du bâtiment (le long de la route) est déjà réhabilitée et sert de logement. Le reste n'est pas utilisé. Tout le corps de bâtiment respecte les critères de sélection (toit en tuiles, mur en pierres dorées, etc.).

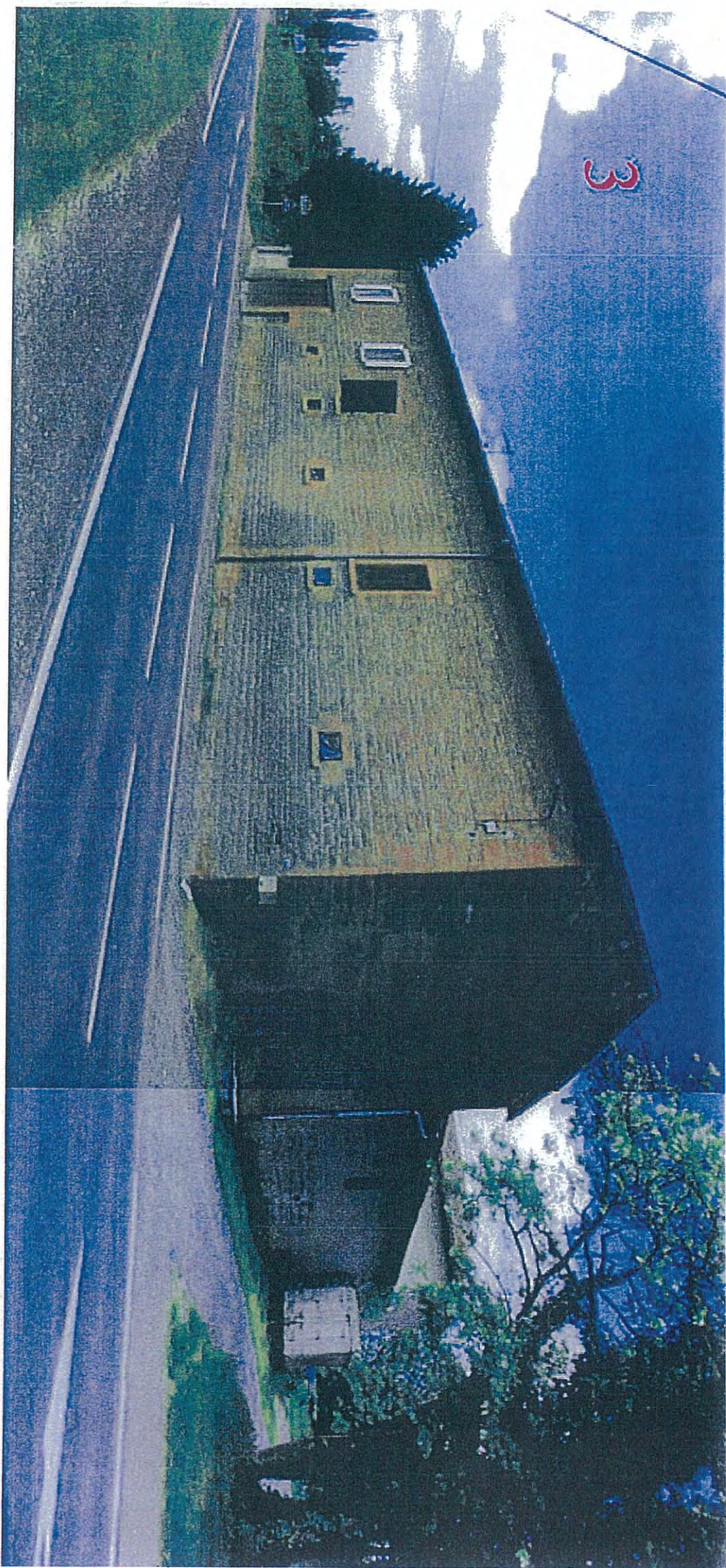
### REPERAGE 4

Cette ancienne propriété bâtie, située à l'Ouest du centre-bourg de Gleizé au Sud de la voie communale n° 6, est composée de différents corps de bâtiment formant un U dont la partie logement existante se trouve au centre suivant une orientation Est en cohérence avec la pente du terrain, ainsi que dans une partie en continuité au Sud. Les bâtiments identifiés correspondant aux ailes Nord et Sud sont des volumes plus hauts que l'habitation formant un ensemble de volumes imbriqués. Tous les critères de sélection sont ici présents pour autoriser un changement de destination et un aménagement de l'ensemble du bâti de ce site.

Commune de GLEIZE  
SECTION AH





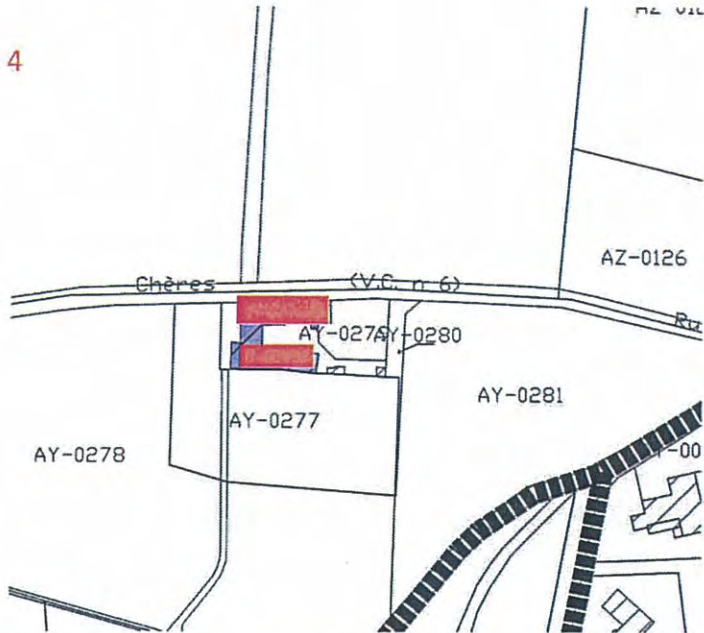


Handwritten text in the top left corner, possibly a name or address.

Handwritten text in the bottom right corner, possibly a name or address.



# COMMUNE DE GLEIZE





## COMMUNE DE LIMAS

### REPERAGE 1

Il s'agit d'une ancienne grange qui n'a plus de vocation agricole du fait de son imbrication au milieu d'une habitation.

Elle possède les caractéristiques des bâtiments du Beaujolais avec des murs en pisé et pierres jaunes, toitures en tuiles rouge.

La réhabilitation de ce bâtiment dans son volume permettrait d'assurer sa sauvegarde.

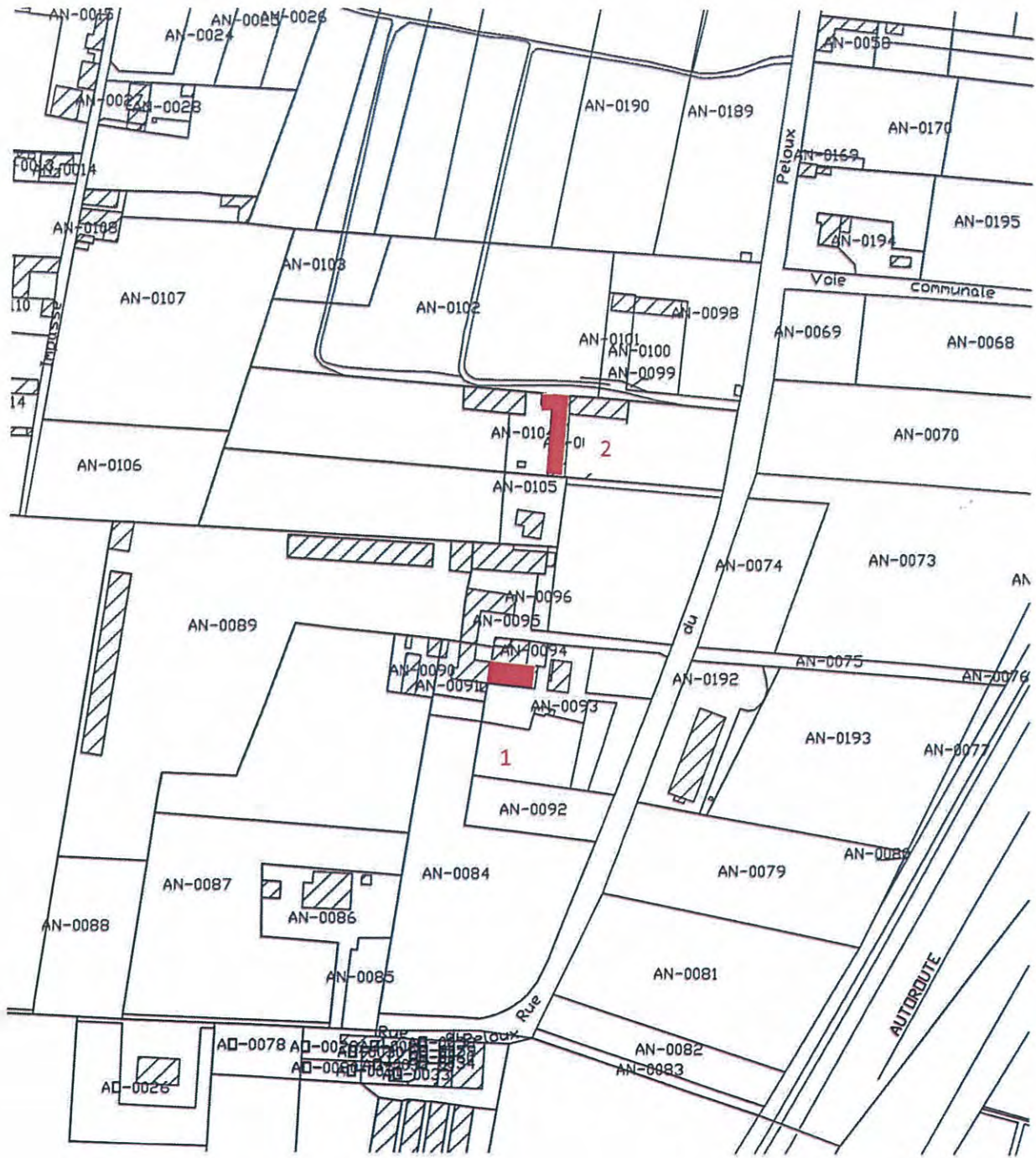
### REPERAGE 2

Il s'agit d'un ancien hangar qui n'a plus de vocation agricole du fait de son imbrication au milieu d'une habitation.

Il possède un intérêt patrimonial et des caractéristiques architecturales avec une toiture en tuiles rouge. Il est desservi de façon satisfaisante en voirie et réseaux.

La réhabilitation de ce bâtiment dans son volume permettrait d'assurer sa sauvegarde.

# COMMUNE DE LIMAS





EXISTANT





