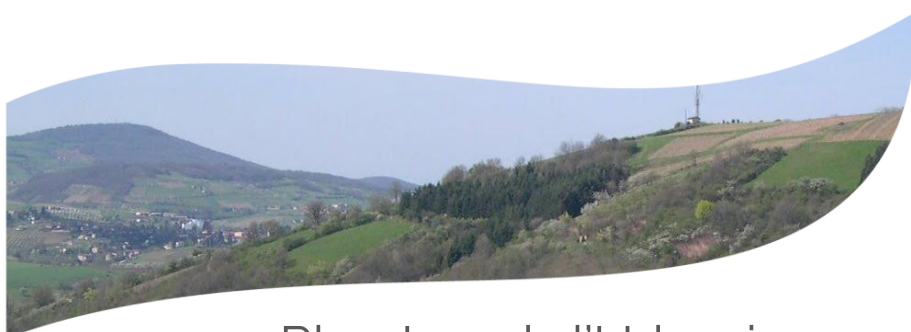




Plan Local d'Urbanisme Commune de Courzieu Changements de destination

Dossier de modification de janvier 2026



Rappel:

Le code de l'urbanisme à son article L151-11 stipule :

I.- 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 ;

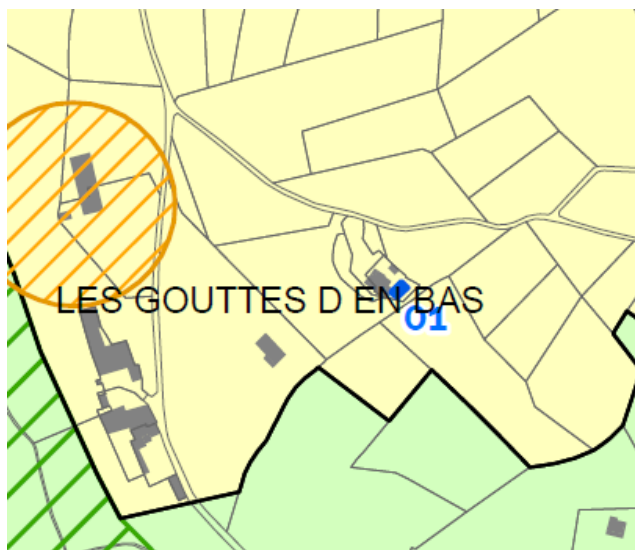
2° Désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone 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 forestiers.

Le présent document identifie les changements de destination déterminés dans le cadre du PLU :

N°1

N° de parcelle : 231, 241



- **IMPACT SUR L'AGRICULTURE**

Arbres fruitiers dans l'environnement immédiat.

Hors zone de réciprocité d'une exploitation agricole (cerclage hachuré orange sur le plan)

- **TPOLOGIE ARCHITECTURALE :**

Deux bâtiments de part et d'autre d'une cour.

Un des bâtiments est habité.

Présence d'une piscine.

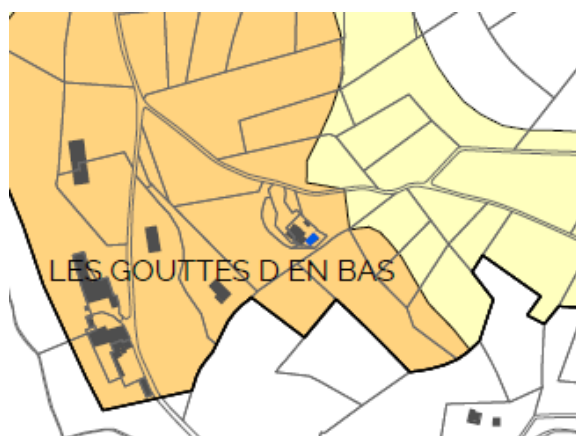


- **EQUIPEMENT :**

- Accès goudronné
- eau potable
- électricité
- assainissement individuel

- **SITUATION VIS-À-VIS DES RISQUES :**

Secteur en risque géologique de niveau moyen



N°2

N° de parcelle : 15



- **IMPACT SUR L'AGRICULTURE**

Hors zone de réciprocité d'une exploitation agricole (cerclage hachuré orange sur le plan)

- **TPOLOGIE ARCHITECTURALE :**

Deux grands et beaux ensembles immobiliers

Très bel ensemble architectural traditionnel, autour d'une cour intérieure fermée **Photo 2** par un portail.

Murs partiellement en pierre et pisé.

Source avec un bassin



Photo 1

- **EQUIPEMENT :**

- Accès goudronné
- eau potable
- électricité
- assainissement individuel



Photo 2

- **SITUATION VIS-À-VIS DES RISQUES :**

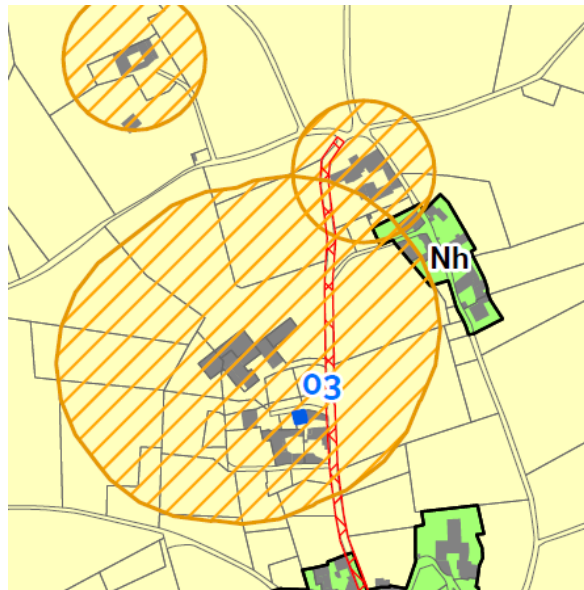
Secteur en risque géologique de niveau faible



N°3

N° de parcelle : AL n°0236

1045 Rte des Verchères



• IMPACT SUR L'AGRICULTURE

Le Bâtiment n'est plus dans une zone de réciprocité d'une exploitation agricole (cerclage hachuré orange sur le plan), en effet l'exploitation a déménagé sur une commune voisine. Par ailleurs, il existe déjà un logement dans le bâtiment contigu.

TYPOLOGIE ARCHITECTURALE :

Murs partiellement en pierre et pisé.

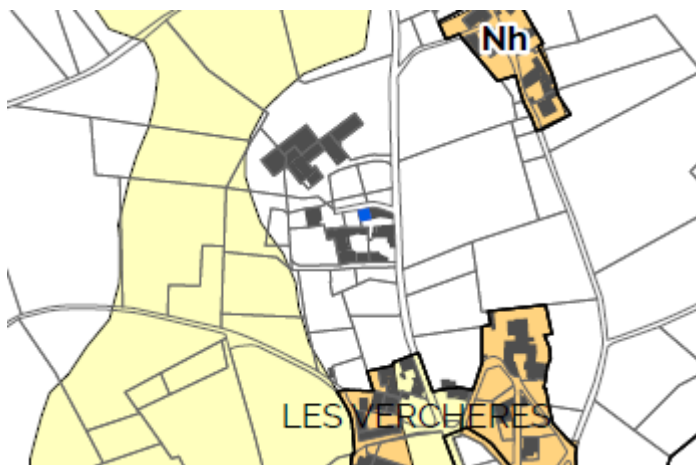


• EQUIPEMENT :

- Accès goudronné
- eau potable
- électricité
- assainissement individuel

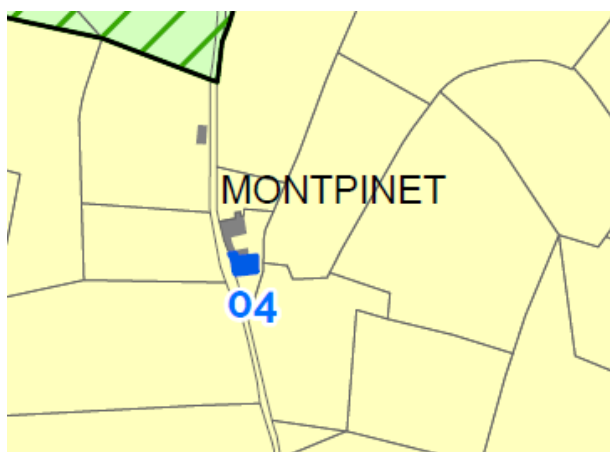
• SITUATION VIS-À-VIS DES RISQUES :

Secteurs hors risque géologique.



N°4

N° de parcelle : 99



• IMPACT SUR L'AGRICULTURE

Hors zone de réciprocité d'une exploitation agricole

• TYPOLOGIE ARCHITECTURALE :

Bâtiments isolés

Deux bâtiments séparés par une cour intérieure fermée par des murs.

Un des bâtiments a été rénové et est occupé (habitation).

La volumétrie tient compte de la pente.

Sous bassement en pierre et murs en pisé.

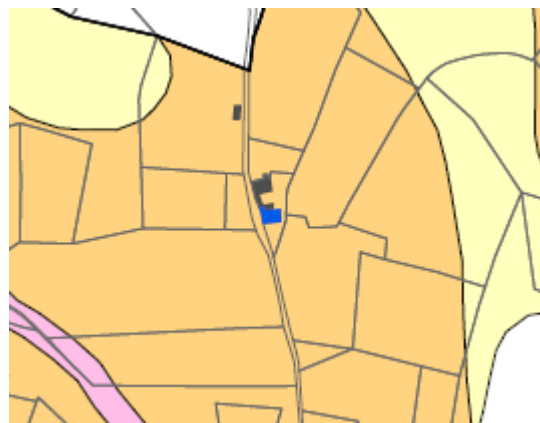


• EQUIPEMENT :

- Accès goudronné
- eau potable
- électricité
- assainissement individuel

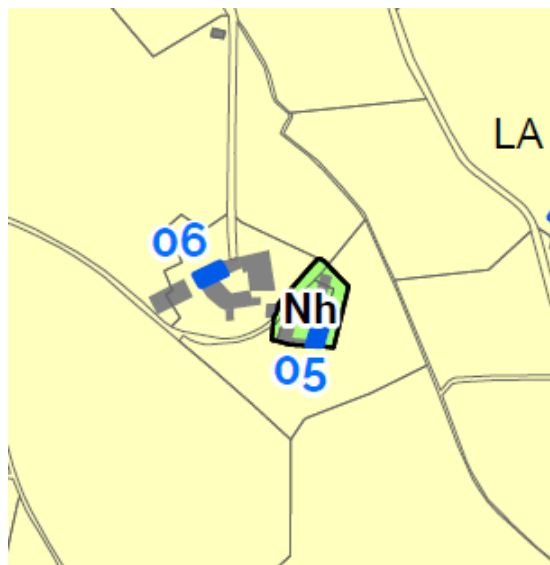
• SITUATION VIS-À-VIS DES RISQUES :

Secteur en risque géologique de niveau moyen.



N°5

N° de parcelle : 139, 140



• IMPACT SUR L'AGRICULTURE

Hors zone de réciprocité d'une exploitation agricole

• TYPOLOGIE ARCHITECTURALE :

Ancienne ferme, une partie est déjà habitée. Bon état général.

Partie basse en pierre, étage en pisée, entièrement recouvert d'enduit. Toiture en tuile ronde en mauvais état.

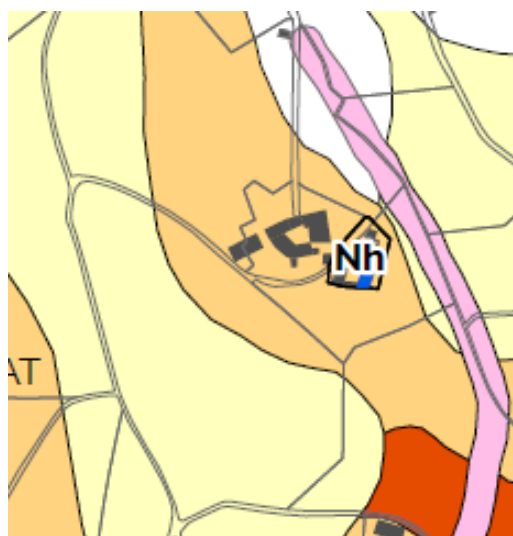
• EQUIPEMENT :

- Accès goudronné
- eau potable
- électricité
- assainissement individuel



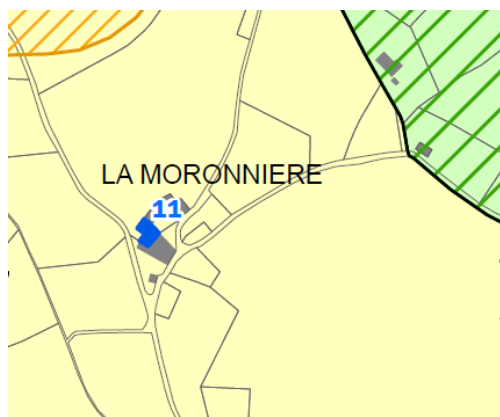
• SITUATION VIS-À-VIS DES RISQUES :

Secteur en risque géologique de niveau moyen.



N°6

Parcelle section BC n°0009- 1095 Rte de Montpinet



- **IMPACT SUR L'AGRICULTURE**

- **TPOLOGIE ARCHITECTURALE :**

Hangar donnant sur une cour encadrée de différents bâtiments : anciens bâtiments agricoles et habitation.

Construction en pisé



- **EQUIPEMENT :**

- Accès goudronné
- eau potable
- électricité
- assainissement individuel



- **SITUATION VIS-À-VIS DES RISQUES :**

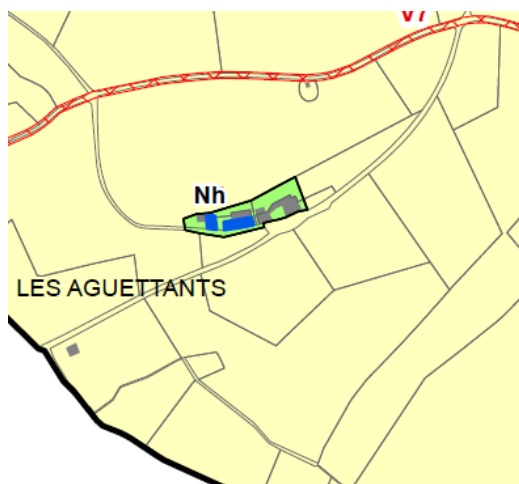
Secteur en risque géologique de niveau faible



N°7

Parcelle : 8

Les Aguettons, -



- **IMPACT SUR L'AGRICULTURE**

Hors zone de réciprocité d'une exploitation agricole

- **TPOLOGIE ARCHITECTURALE :**

Pente assez forte

Deux bâtiments autour d'une cour fermée, sur une face par un soutènement. Une aile est déjà habitée. L'autre aile, ancienne étable, pourrait être aménagée.

Sous bassement pierre, murs en pisé.



Photo 1



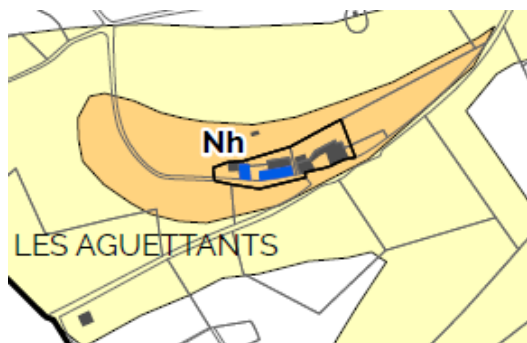
Photo 2

- **EQUIPEMENT :**

- Accès par un chemin depuis la route goudronnée
- eau potable
- électricité
- assainissement individuel

- **SITUATION VIS-À-VIS DES RISQUES :**

Secteur en risque géologique de niveau moyen



N°8

Adresse : 185 Route de la Randonnière

Parcelle section AD0051



- IMPACT SUR L'AGRICULTURE**

Aucun, le bâtiment n'est pas agricole. Le changement de destination est à plus de 100m de tout bâtiment agricole en fonction

- TPOLOGIE ARCHITECTURALE :**

Ancien bâtiment en pierre, briques et mâchefer. Les ouvertures ont été bouchées mais sont déjà existantes en rythme régulier s peuvent être réouvertes pour u de logements.

- EQUIPEMENT :**

- Accès goudronné
- eau potable
- électricité
- assainissement individuel

- SITUATION VIS-À-VIS DES RISQUES :**

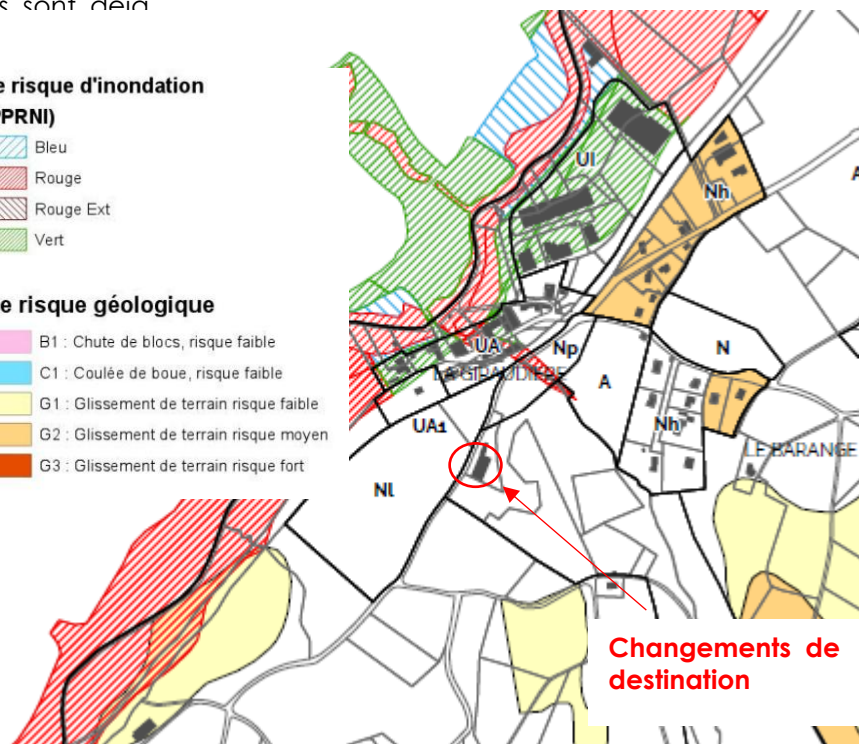
Le site est hors risques

Le risque d'inondation (PPRNI)

- Bleu
- Rouge
- Rouge Ext
- Vert

Le risque géologique

- B1 : Chute de blocs, risque faible
- C1 : Coulée de boue, risque faible
- G1 : Glissement de terrain risque faible
- G2 : Glissement de terrain risque moyen
- G3 : Glissement de terrain risque fort



N°9

Adresse : 290 Rte de Montpinet

Parcelle section BD n°0158



• IMPACT SUR L'AGRICULTURE

Aucun, l'exploitation agricole a cessé son activité et n'a pas été reprise. Le changement de destination est à plus de 100m de tout bâtiment agricole en fonction.

• TYPOLOGIE ARCHITECTURALE :

Ancien bâtiment en pierre, entièrement fermé et intégré à un ensemble bâti. Seule la partie fermée est concernée.

• EQUIPEMENT :

- Accès goudronné
- eau potable
- électricité
- assainissement individuel

• SITUATION VIS-À-VIS DES RISQUES :

Secteur en risque géologique de niveau faible

Le risque d'inondation (PPRI)

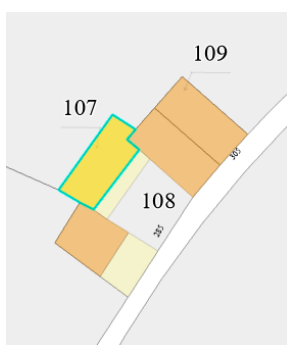
- Bleu
- Rouge
- Rouge Ext
- Vert

Le risque géologique

- B1 : Chute de blocs, risque faible
- C1 : Coulée de boue, risque faible
- G1 : Glissement de terrain risque faible
- G2 : Glissement de terrain risque moyen
- G3 : Glissement de terrain risque fort

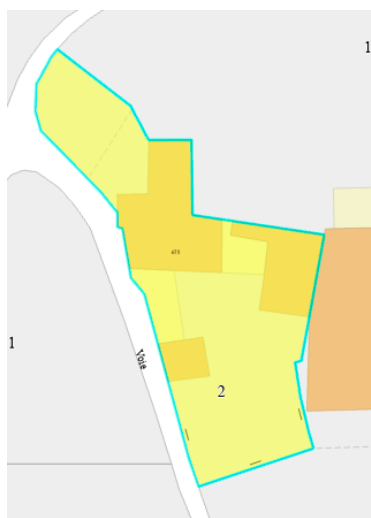


Parcelle - adresse	AD 107 - 305 chemin du Cré
Typologie de construction	Local accessoire à l'habitation permettant une extension de l'habitation.
Existence ou non d'une exploitation agricole sur le site	Non pas d'exploitation
Proximité ou non d'une exploitation agricole professionnelle (moins de 100m)	Non pas de proximité
Cessation depuis plus de 10 ans d'une activité agricole dans le bâtiment	Oui
Financement ou non du bâtiment agricole initial par une subvention publique dans les 10 dernières années	Non
Accessibilité par une route et présence des réseaux en vue de sa desserte	Oui
Qualité du bâti (bâti traditionnel ou non)	Oui bâti traditionnel en pierre
Bâtiment couvert et fermé	Oui fermé et couvert
Bâtiment isolé ou non	Non local accessoire à une habitation et accolé à elle



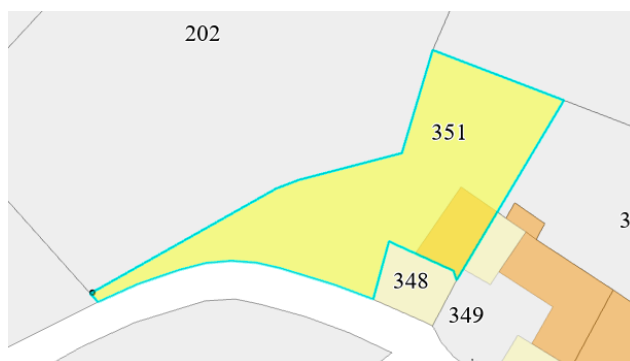
N°11

Parcelle - adresse	BC 2 - 675 Route de Montpinet
Typologie de construction	Ancienne grange construite avant 1943 et n'ayant donc pas de destination au sens juridique.
Existence ou non d'une exploitation agricole sur le site	Pas dans le bâtiment
Proximité ou non d'une exploitation agricole professionnelle (moins de 100m)	Oui proximité
Cessation depuis plus de 10 ans d'une activité agricole dans le bâtiment	Oui
Financement ou non du bâtiment agricole initial par une subvention publique dans les 10 dernières années	Non
Accessibilité par une route et présence des réseaux en vue de sa desserte	Oui
Qualité du bâti (bâti traditionnel ou non)	Oui bâti traditionnel en pierre et pisé
Bâtiment couvert et fermé	Oui fermé et couvert
Bâtiment isolé ou non	Non local accolé à une habitation



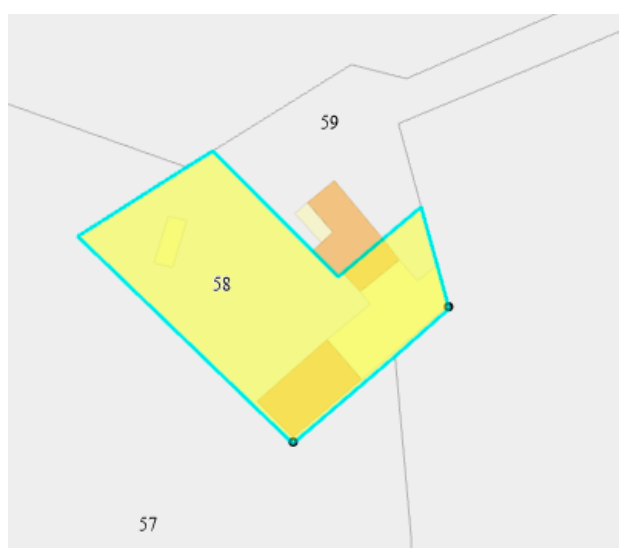
N°12

Parcelle - adresse	AW/351 - 195 Route de Sottizon
Typologie de construction	Ancienne grange construite avant 1943 et n'ayant donc pas de destination au sens juridique
Existence ou non d'une exploitation agricole sur le site	Pas dans le bâtiment
Proximité ou non d'une exploitation agricole professionnelle (moins de 100m)	Oui proximité
Cessation depuis plus de 10 ans d'une activité agricole dans le bâtiment	Oui
Financement ou non du bâtiment agricole initial par une subvention publique dans les 10 dernières années	Non
Accessibilité par une route et présence des réseaux en vue de sa desserte	Oui
Qualité du bâti (bâti traditionnel ou non)	Oui bâti traditionnel en pisé
Bâtiment couvert et fermé	Oui fermé et couvert
Bâtiment isolé ou non	Non local accolé à une construction



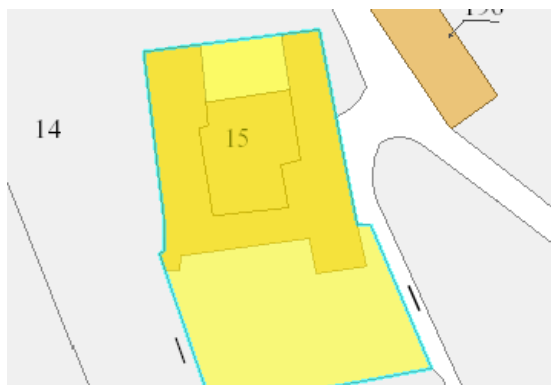
N°13

Parcelle - adresse	AC 058 - 305 Route de Chavanne
Typologie de construction	Ancienne grange construite après 1943
Existence ou non d'une exploitation agricole sur le site	Pas dans le bâtiment
Proximité ou non d'une exploitation agricole professionnelle (moins de 100m)	Non
Cessation depuis plus de 10 ans d'une activité agricole dans le bâtiment	Oui
Financement ou non du bâtiment agricole initial par une subvention publique dans les 10 dernières années	Non
Accessibilité par une route et présence des réseaux en vue de sa desserte	Oui
Qualité du bâti (bâti traditionnel ou non)	Bâti en parpaings et tôles
Bâtiment couvert et fermé	En partie fermé et couvert et en partie ouvert
Bâtiment isolé ou non	Bâtiment non accolé à une construction et hors hameau



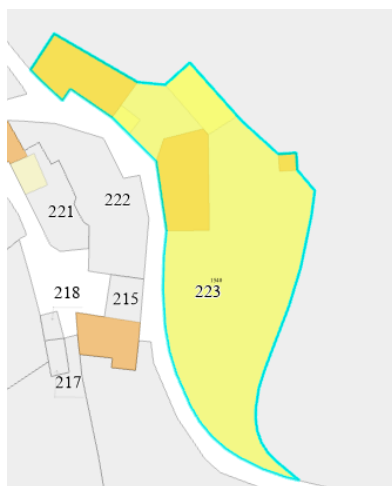
N14

Parcelle - adresse	BC 15 - 740 Route de la Moronnière
Typologie de construction	Bâtiment construit avant 1943 et n'ayant donc pas de destination au sens juridique. Usage de local accessoire intégré dans un corps de bâtiment d'habitation.
Existence ou non d'une exploitation agricole sur le site	Non
Proximité ou non d'une exploitation agricole professionnelle (moins de 100m)	Le bâtiment est inséré entre des parties habitations existantes qui elles sont proches d'une exploitation. Mais la partie destinée à changer de destination n'amène pas de nouvelles contraintes par rapport à l'existant
Cessation depuis plus de 10 ans d'une activité agricole dans le bâtiment	Oui
Financement ou non du bâtiment agricole initial par une subvention publique dans les 10 dernières années	Non
Accessibilité par une route et présence des réseaux en vue de sa desserte	Oui
Qualité du bâti (bâti traditionnel ou non)	Oui construction traditionnelle des Monts du Lyonnais en pierre
Bâtiment couvert et fermé	Oui totalement couvert et fermé
Bâtiment isolé ou non	Intégré dans la partie habitation



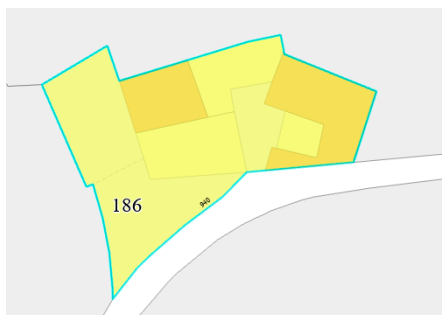
N°15

Parcelle - adresse	AT223 - 1540 Chemin du Nid d'Aigle
Typologie de construction	Ancienne grange construite avant 1943 et n'ayant donc pas de destination au sens juridique
Existence ou non d'une exploitation agricole sur le site	Non
Proximité ou non d'une exploitation agricole professionnelle (moins de 100m)	Non
Cessation depuis plus de 10 ans d'une activité agricole dans le bâtiment	Oui
Financement ou non du bâtiment agricole initial par une subvention publique dans les 10 dernières années	Non
Accessibilité par une route et présence des réseaux en vue de sa desserte	Oui
Qualité du bâti (bâti traditionnel ou non)	Oui construction traditionnelle des Monts du Lyonnais en pierre
Bâtiment couvert et fermé	Oui couvert et fermé
Bâtiment isolé ou non	Intégré dans un groupement bâti de 5 à 6 constructions anciennes



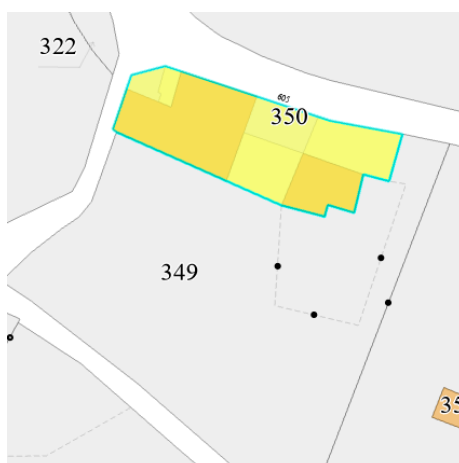
N°16

Parcelle - adresse	AW 186 - 440 Chemin de Combrou
Typologie de construction	Ancienne grange construite avant 1943 et n'ayant donc pas de destination au sens juridique et dépendant d'une habitation.
Existence ou non d'une exploitation agricole sur le site	Pas dans le bâtiment
Proximité ou non d'une exploitation agricole professionnelle (moins de 100m)	Oui
Cessation depuis plus de 10 ans d'une activité agricole dans le bâtiment	Oui
Financement ou non du bâtiment agricole initial par une subvention publique dans les 10 dernières années	Non
Accessibilité par une route et présence des réseaux en vue de sa desserte	Oui
Qualité du bâti (bâti traditionnel ou non)	Oui construction traditionnelle des Monts du Lyonnais en pierre
Bâtiment couvert et fermé	Oui couvert et fermé
Bâtiment isolé ou non	Intégré dans l'ensemble bâti



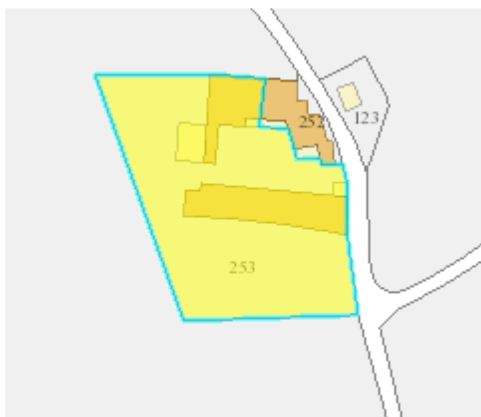
N°17

Parcelle - adresse	AH 350 - 605 Route sur la Ville
Typologie de construction	Bâtiment construit avant 1943 et n'ayant donc pas de destination au sens juridique - Local accessoire intégré à un ensemble bâti à usage d'habitation
Existence ou non d'une exploitation agricole sur le site	Non
Proximité ou non d'une exploitation agricole professionnelle (moins de 100m)	Non
Cessation depuis plus de 10 ans d'une activité agricole dans le bâtiment	Oui
Financement ou non du bâtiment agricole initial par une subvention publique dans les 10 dernières années	Non
Accessibilité par une route et présence des réseaux en vue de sa desserte	Oui
Qualité du bâti (bâti traditionnel ou non)	Oui construction traditionnelle des Monts du Lyonnais en pierre et pisé
Bâtiment couvert et fermé	Oui couvert et fermé
Bâtiment isolé ou non	Situé au-dessus du bourg. Construction accolée à l'habitation



N°18

Parcelle - adresse	AK 253 - 455 Route des Sagnettes
Typologie de construction	Ancienne grange construite avant 1943 et n'ayant donc pas de destination au sens juridique
Existence ou non d'une exploitation agricole sur le site	Non pas dans la construction
Proximité ou non d'une exploitation agricole professionnelle (moins de 100m)	Non a cessé
Cessation depuis plus de 10 ans d'une activité agricole dans le bâtiment	Non cessation récente
Financement ou non du bâtiment agricole initial par une subvention publique dans les 10 dernières années	Non
Accessibilité par une route et présence des réseaux en vue de sa desserte	Oui
Qualité du bâti (bâti traditionnel ou non)	Oui construction traditionnelle des Monts du Lyonnais en pierre et pisé
Bâtiment couvert et fermé	Oui couvert et fermé
Bâtiment isolé ou non	Construction accolée à l'habitation



N°19

Parcelle - adresse	BD 89- 1550 Route de la Randonnière
Typologie de construction	Bâtiment construit avant 1943 et n'ayant donc pas de destination au sens juridique et dépendant d'une habitation (usage local accessoire)
Existence ou non d'une exploitation agricole sur le site	Non pas dans la construction
Proximité ou non d'une exploitation agricole professionnelle (moins de 100m)	Non
Cessation depuis plus de 10 ans d'une activité agricole dans le bâtiment	Oui
Financement ou non du bâtiment agricole initial par une subvention publique dans les 10 dernières années	Non
Accessibilité par une route et présence des réseaux en vue de sa desserte	Oui
Qualité du bâti (bâti traditionnel ou non)	Oui construction traditionnelle des Monts du Lyonnais en pierre et pisé
Bâtiment couvert et fermé	Oui couvert et fermé
Bâtiment isolé ou non	Construction accolée à l'habitation

