



Novembre 2025



Révision du PLU

Approbation

5d. Cahier des Changements de destination

FRANCHELEINS



| PROCEDURE | DATE |
|--|------------------|
| Révision du PLU prescrite le | 7 juillet 2022 |
| Projet approuvé par délibération du conseil municipal le | 24 novembre 2025 |



MOSAÏQUE
ENVIRONNEMENT
Conseil & Expertise

Rédaction : Richard Benoit et Etienne POULACHON

Cartographie : Étienne POULACHON

Photographie de couverture : L'officiel.net

Labellisé



RSE Positive
labellucie.com



Agence Mosaïque Environnement

111 rue du 1er Mars 1943 - 69100 Villeurbanne tél. 04.78.03.18.18 - fax 04.78.03.71.51

agence@mosaique-environnement.com - www.mosaique-environnement.com

SCOP à capital variable – RCS 418 353 439 LYON

SOMMAIRE

INTRODUCTION 1

LES CHANGEMENTS DE DESTINATION 5

| | |
|---|----|
| CHANGEMENT DE DESTINATION CD 1 - TAVERNOST..... | 7 |
| CHANGEMENT DE DESTINATION CD 2 – ROUTR DE SAINT TRIVIER | 8 |
| CHANGEMENT DE DESTINATION CD 3 – LES VIGNES | 9 |
| CHANGEMENT DE DESTINATION CD 4 – LES VIGNES | 10 |
| CHANGEMENT DE DESTINATION CD 5 – ROUTE DE VATANEINS | 11 |
| CHANGEMENT DE DESTINATION CD 6 ET 7 – LE LIAQUET | 12 |
| CHANGEMENT DE DESTINATION CD 8 – PICHATIER | 13 |
| CHANGEMENT DE DESTINATION CD 9 – PICHATIER | 14 |
| CHANGEMENT DE DESTINATION CD 10 ET CD 11 – CHATEAU DE FRANCHELEINSR | 15 |
| CHANGEMENT DE DESTINATION CD 12 – CHATEAU DE FRANCHELEINSR | 16 |
| CHANGEMENT DE DESTINATION CD 13 – GRANGE GAILLARDON | 17 |
| CHANGEMENT DE DESTINATION CD 14 – GRANGE NEUVE..... | 18 |
| CHANGEMENT DE DESTINATION CD 15 – PETIT COLLONGE..... | 19 |
| CHANGEMENT DE DESTINATION CD 14 – CHATEAU D’AMAREINS | 21 |
| CHANGEMENT DE DESTINATION CD 15 ET 16 – CHATEAU D’AMAREINS..... | 22 |
| CHANGEMENT DE DESTINATION CD 17 – AMAREINS..... | 23 |
| CHANGEMENT DE DESTINATION CD 18 – GRATENEINS..... | 24 |



INTRODUCTION

1



Rappel de l'article L 151-11 du code de l'urbanisme

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

(...)

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

(...). »

Il est important de souligner que, si un bâtiment est repéré au titre de ce changement de destination dans le cadre du PLU, l'avis favorable de la Commission Départementale compétente demeure indispensable au moment de l'instruction de la demande de permis de construire.

Critères de choix retenus

Les bâtiments repérés dans le cadre du PLU répondent au principe selon lequel le changement de destination **n'est pas de nature à compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site**. Ils répondent ainsi aux critères suivants :

- Il est raccordable aux réseaux existants et peut être desservi par les voiries existantes
- Il présente un état de conservation représentant :
 - o Un intérêt patrimonial architectural (bâtiments repérés comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination pour de l'habitat)

Ces bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination en zone A et N, et ce, à vocation d'habitat, sont repérés sur le plan de zonage et font l'objet d'une fiche spécifique dans le présent cahier.

L'article 2 du règlement « Occupation et utilisation du sol admises sous conditions » prévoit :

« Ces bâtiments peuvent changer de destination soit vers l'habitat, soit vers l'activité agricole ou forestière. Ils sont alors soumis aux règles édictées ci-dessus pour ces deux destinations.

Les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination devront respecter un périmètre minimum de 100 m. par rapport aux bâtiments agricoles en

activité, sauf dans le cas d'activité d'agrotourisme liées à l'exploitation agricole sur place. Dans ce cas, le périmètre peut être inférieur à condition qu'elles ne soient pas incompatibles avec le bon fonctionnement de l'activité agricole et qu'elles soient considérées comme des activités accessoires et qui ont pour support l'exploitation agricole.

Les habitations issues d'un changement de destination autorisé après le 1er janvier 2026 ne pourront connaître aucune extension.. »

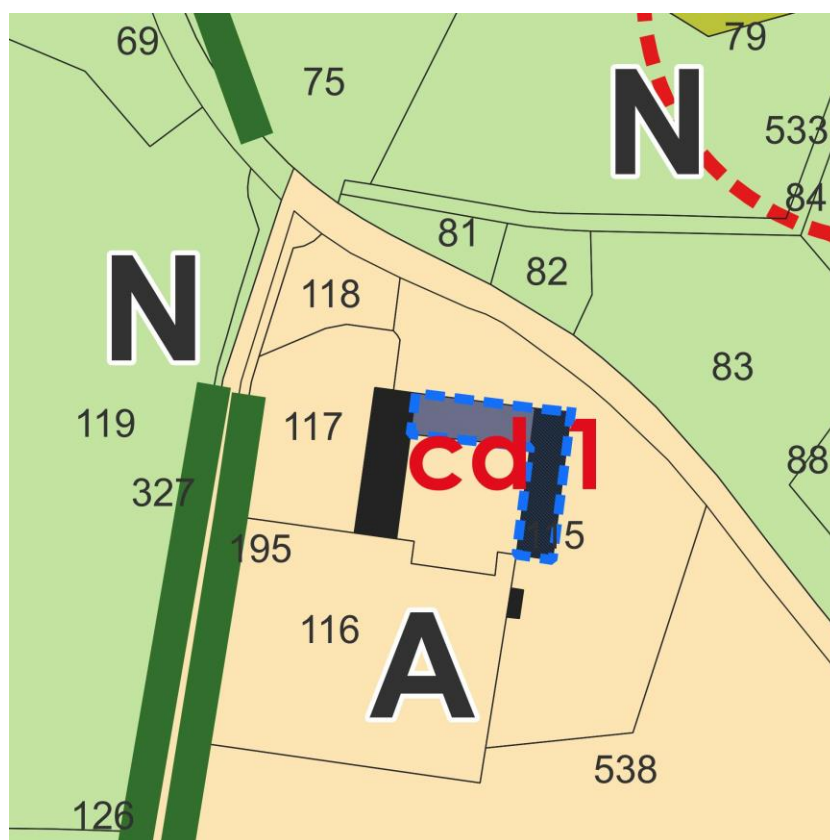


LES CHANGEMENTS DE DESTINATION

2



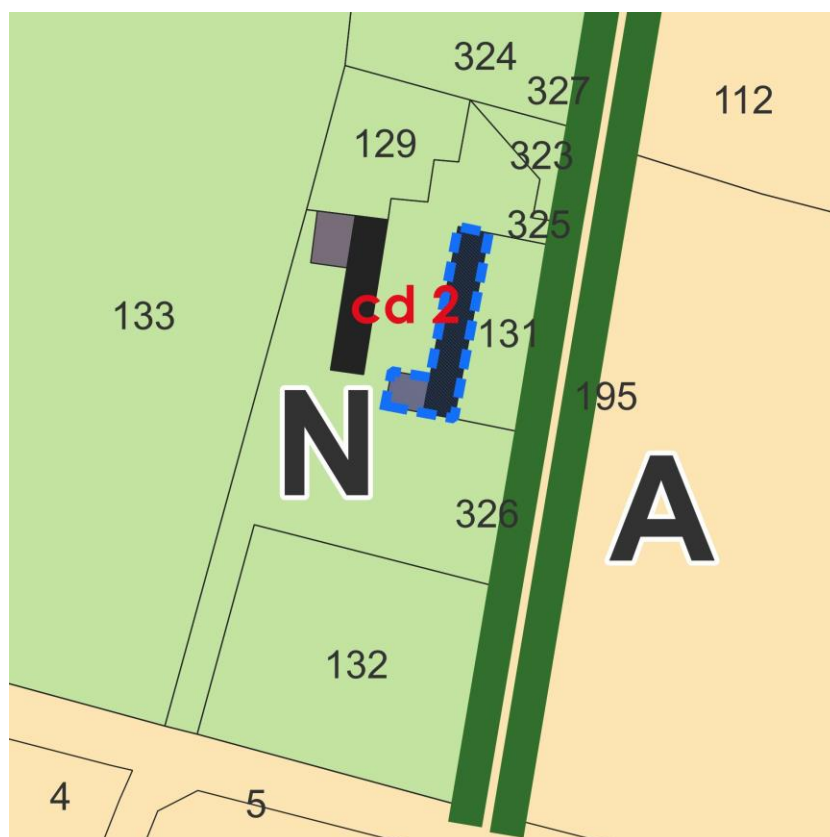
Changement de destination cd 1 - Tavernost



État : Ancien corps de ferme bien préservé dans ses proportions et son volume. L'aile Ouest est à usage d'habitation. Les deux autres peuvent changer de destination.

Changement de destination : destiné pour de l'habitat

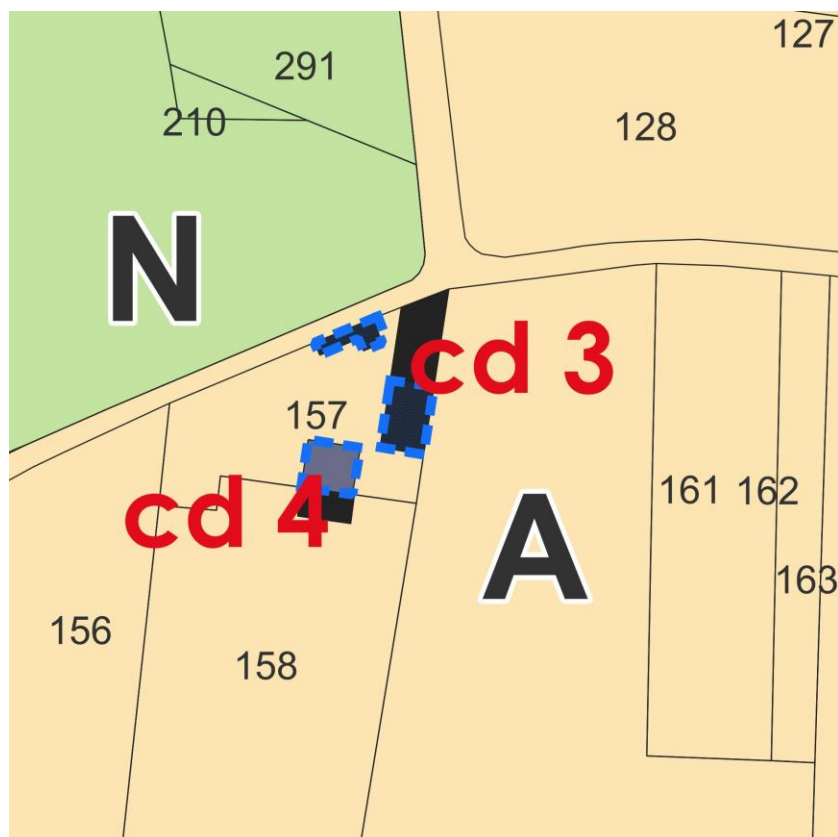
Changement de destination cd 2 – Routr de Saint Trivier



État : Ancien bâtiment agricole bien préservé dans ses proportions et son volume

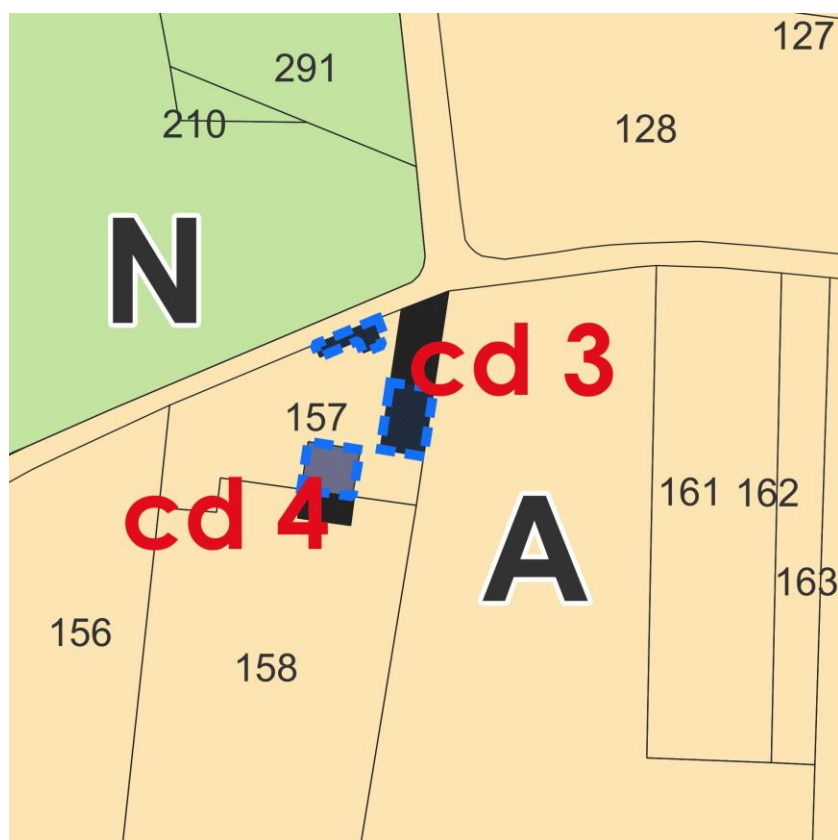
Changement de destination : destiné pour de l'habitat

Changement de destination cd 3 – Les Vignes



État : Ancien bâtiment agricole bien préservé dans ses proportions et son volume. Une partie est déjà à usage d'habitation. Un petit bâtiment à côté du porche d'entrée peut aussi faire l'objet d'un changement de destination
Changement de destination : destiné pour de l'habitat

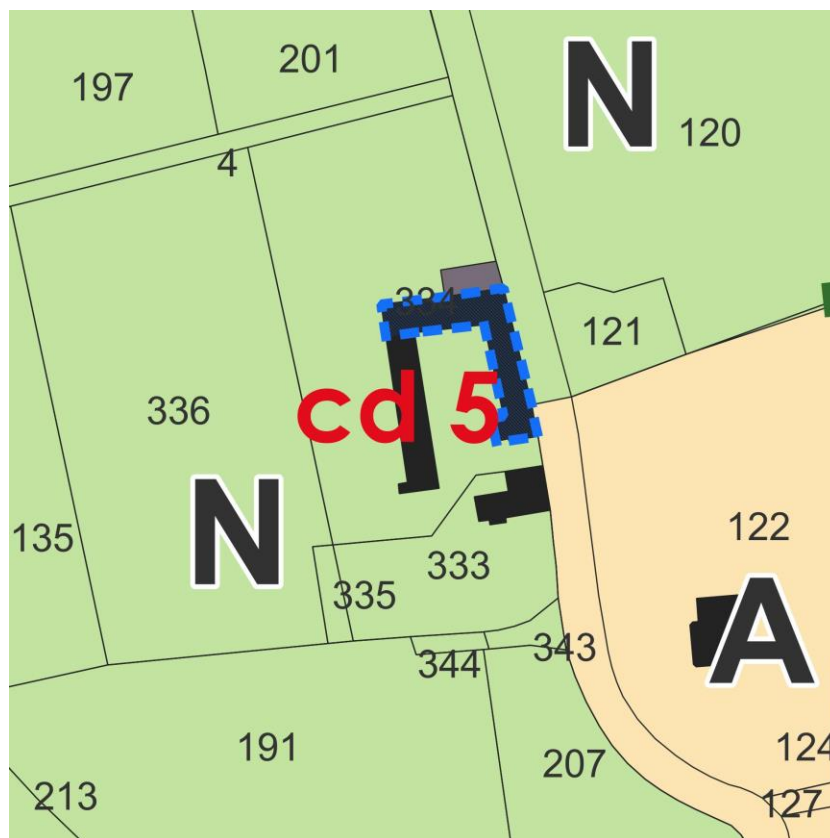
Changement de destination cd 4 – Les Vignes



État : La partie Nord du bâtiment peut changer de destination. La partie Sud est un appentis présentant peu d'intérêt patrimonial architectural.

Changement de destination : destiné pour de l'habitat

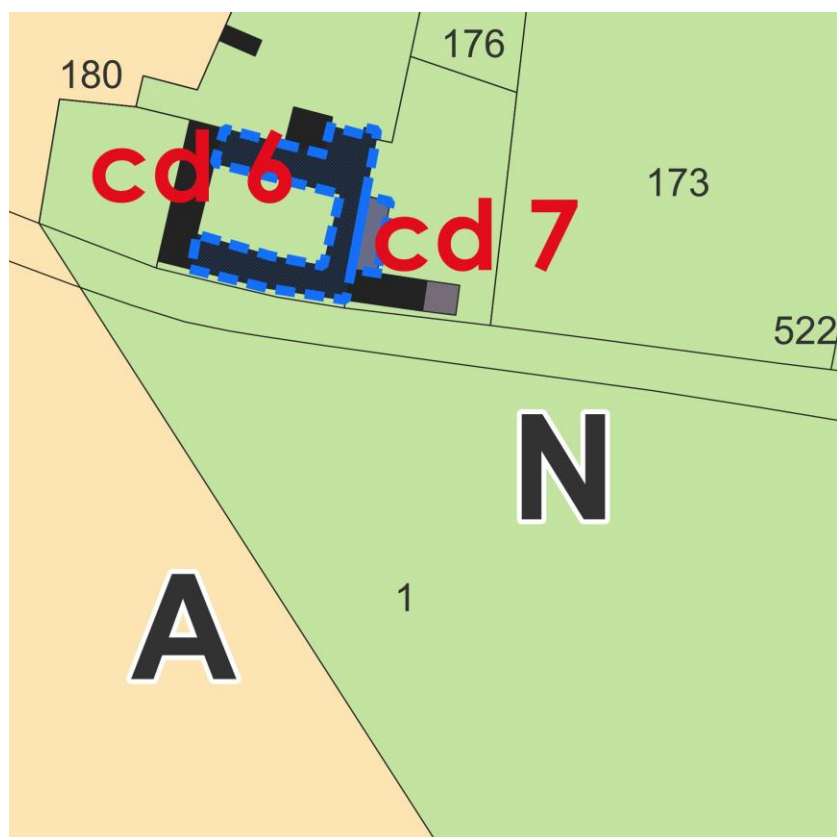
Changement de destination cd 5 – Vapillon



État : Ancien corps de ferme bien préservé dans ses proportions et son volume. La partie Ouest est déjà à usage d'habitation. Deux bâtiments peuvent faire l'objet de changement de destination.

Changement de destination : destiné pour de l'habitat

Changement de destination cd 6 et 7 – Le Liaquet

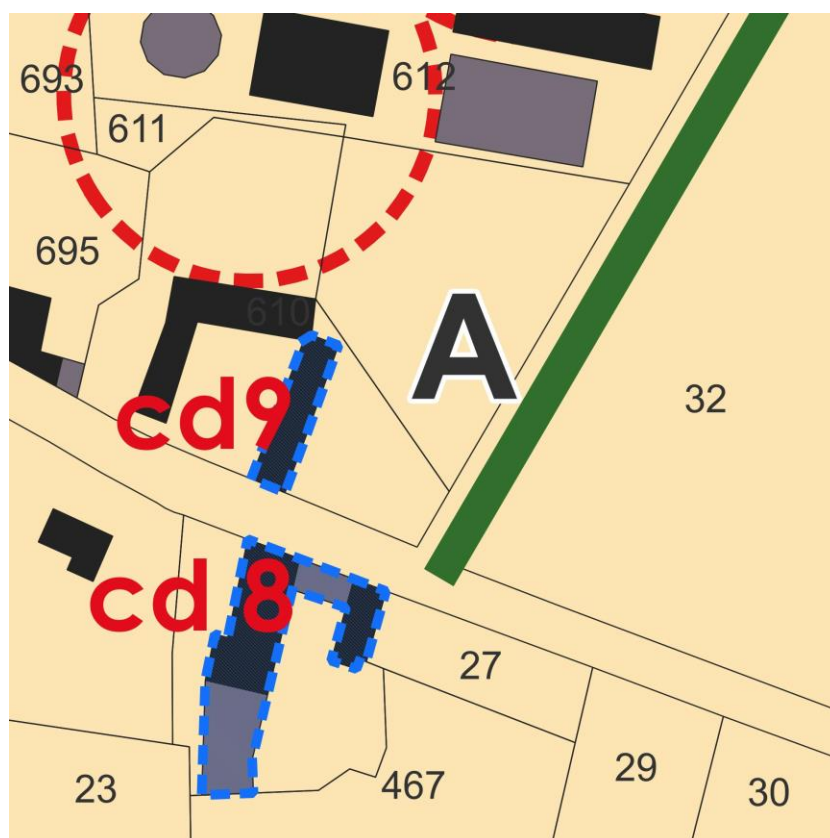


État : cd 6 - Ancien corps de ferme bien préservé dans ses proportions et son volume. La partie Ouest est déjà à usage d'habitation.

Cd7 – Le bâtiment principal est à usage d'habitation. Le bâtiment au Nord peut faire l'objet d'un changement de destination.

Changement de destination : destiné pour de l'habitat

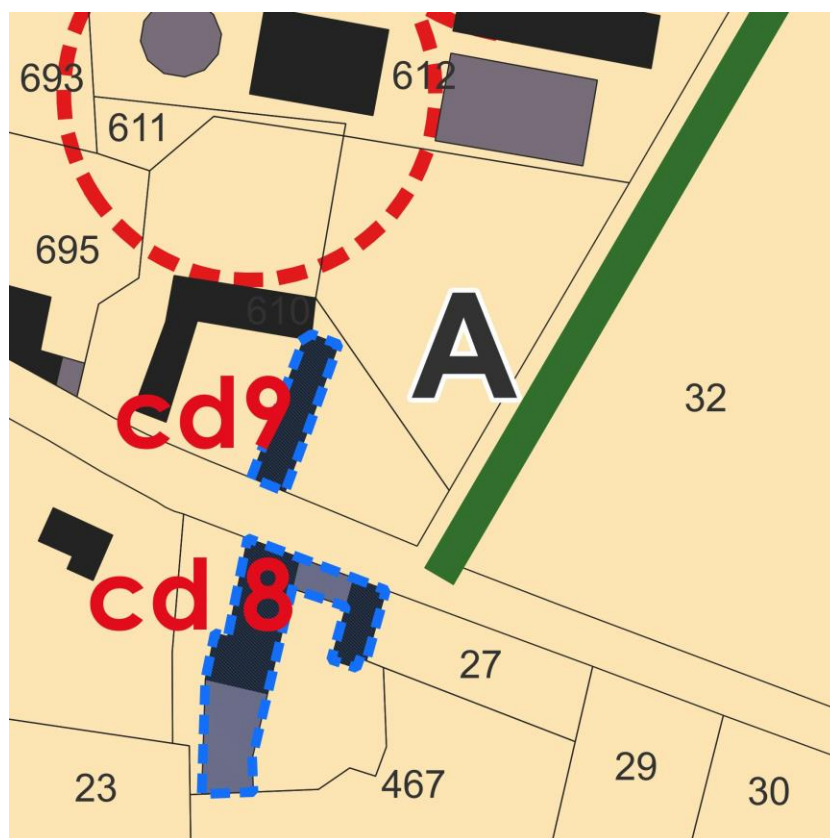
Changement de destination cd 8 – Pichatier



État : Ancien corps de ferme bien préservé dans ses proportions et son volume. L'ensemble est très peu réhabilité

Changement de destination : destiné pour de l'habitat

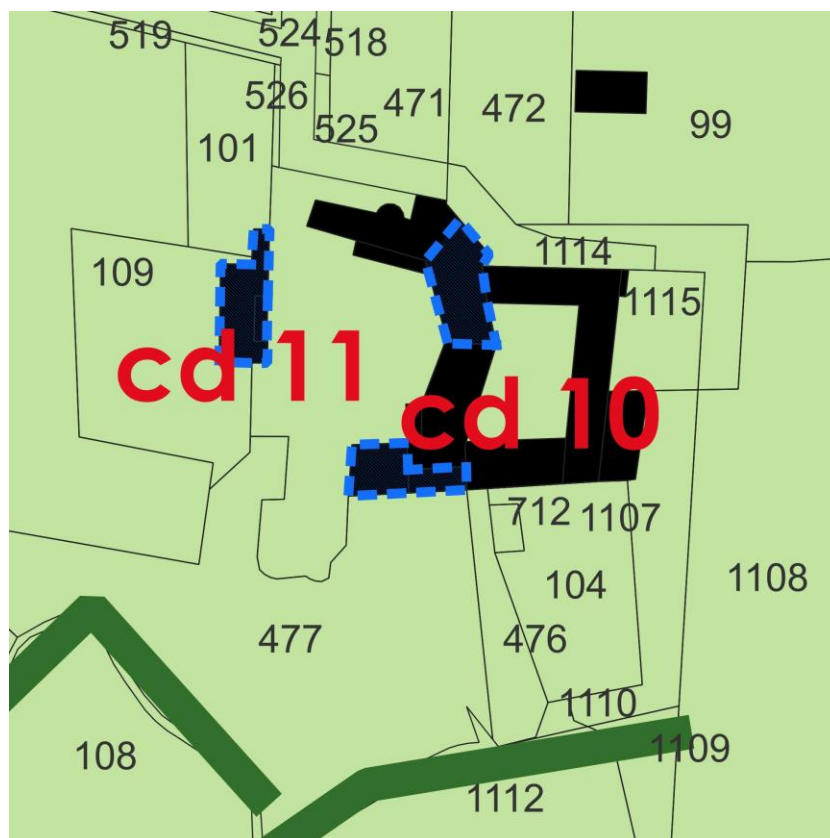
Changement de destination cd 9 – Pichatier



État : Ancien corps de ferme bien préservé dans ses proportions et son volume. Une grande partie (ouest et Nord) est maintenant à usage d'habitation. Le bâtiment Est pourra changer de destination.

Changement de destination : destiné pour de l'habitat

Changement de destination cd 10 et cd 11 – Château de Francheleins

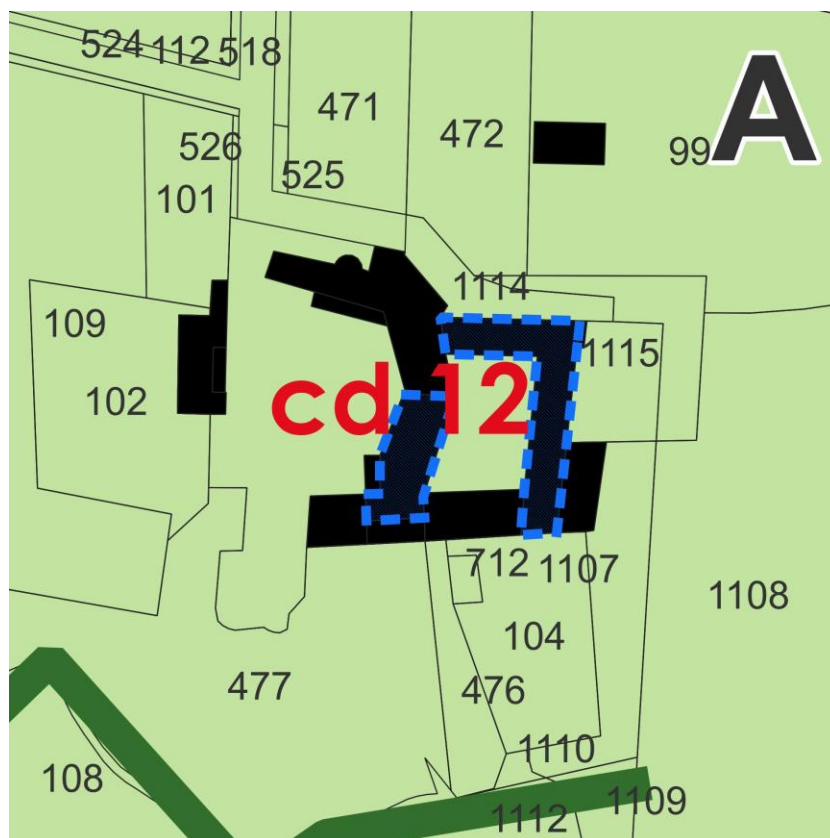


État : cd 10 : Ancien corps de ferme bien préservé dans ses proportions et son volume sur la parcelle A474. Une partie au Nord-Ouest est à usage d'habitat. Le reste du bâtiment pourra changer de destination.

Cd 11 : bâtiment isolé sur la parcelle A474 qui peut aussi changer de destination.

Changement de destination : destiné pour de l'habitat

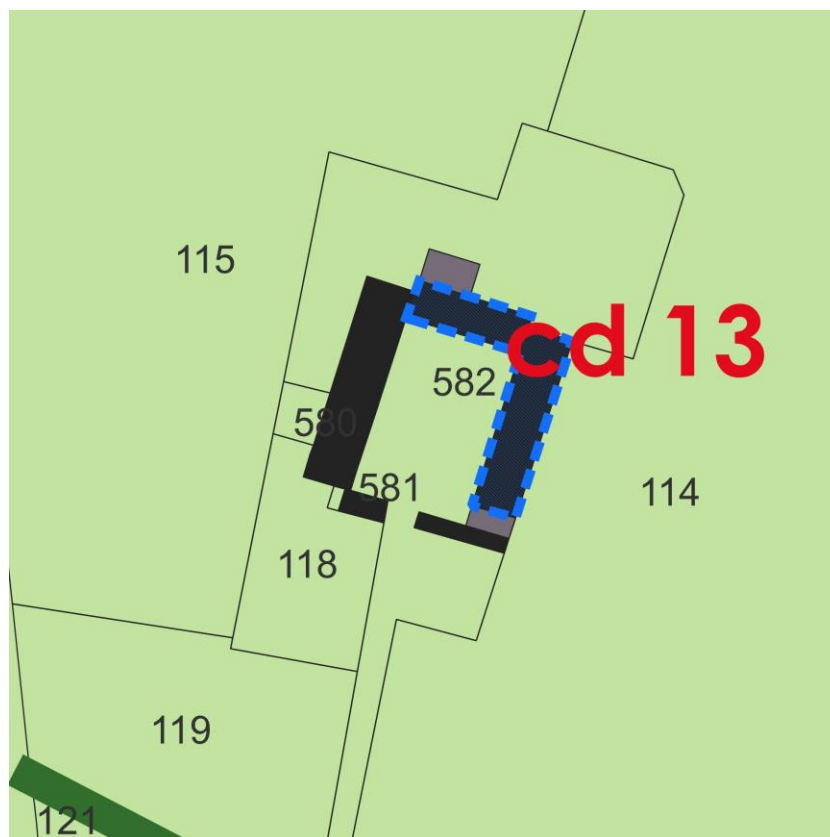
Changement de destination cd 12 – Château de Francheleins



État : Ancien corps de ferme bien préservé dans ses proportions et son volume sur la parcelle A1113.

Changement de destination : destiné pour de l'habitat

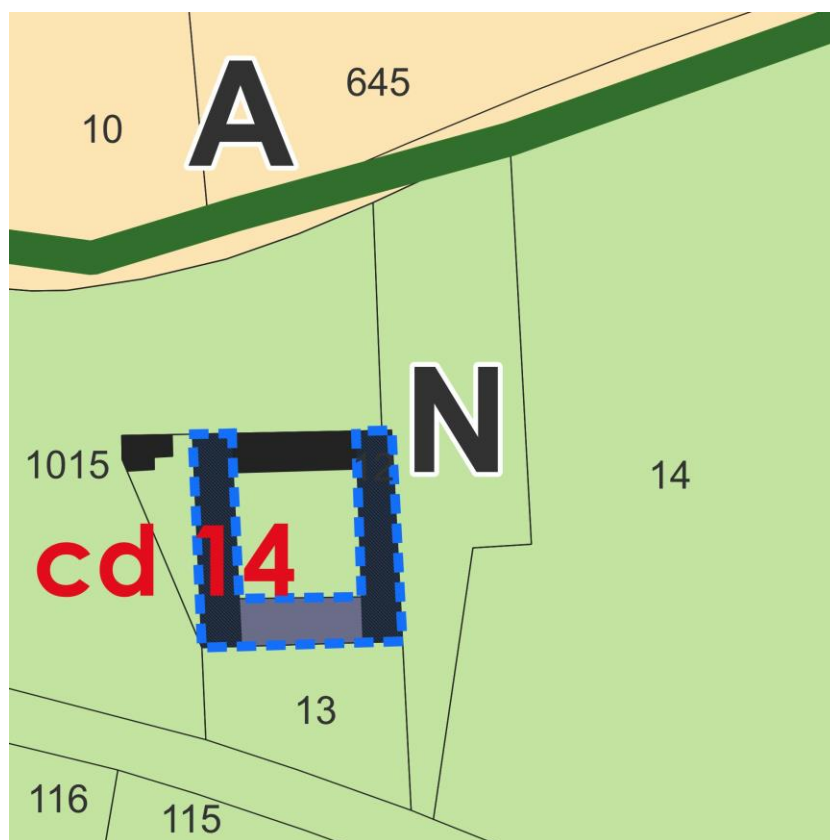
Changement de destination cd 13 – Grange Gaillardon



État : Ancien corps de ferme bien préservé dans ses proportions et son volume. Une partie à l'Ouest est à usage d'habitat. Le reste du bâtiment pourra changer de destination.

Changement de destination : destiné pour de l'habitat

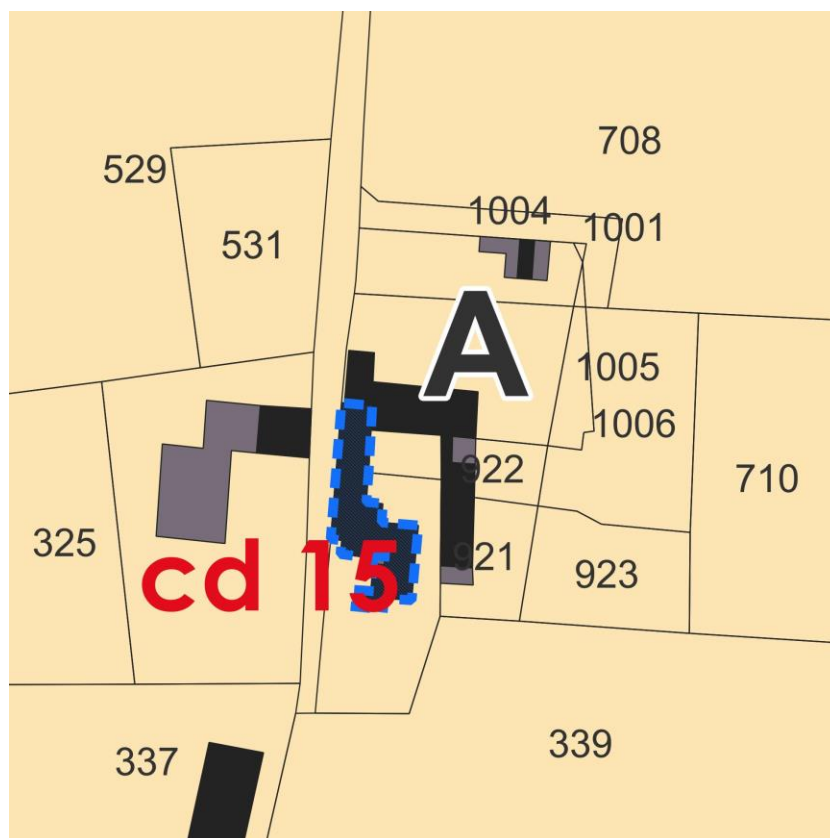
Changement de destination cd 14 – Grange Neuve



État : Ancien corps de ferme bien préservé dans ses proportions et son volume.

Changement de destination : destiné pour de l'habitat

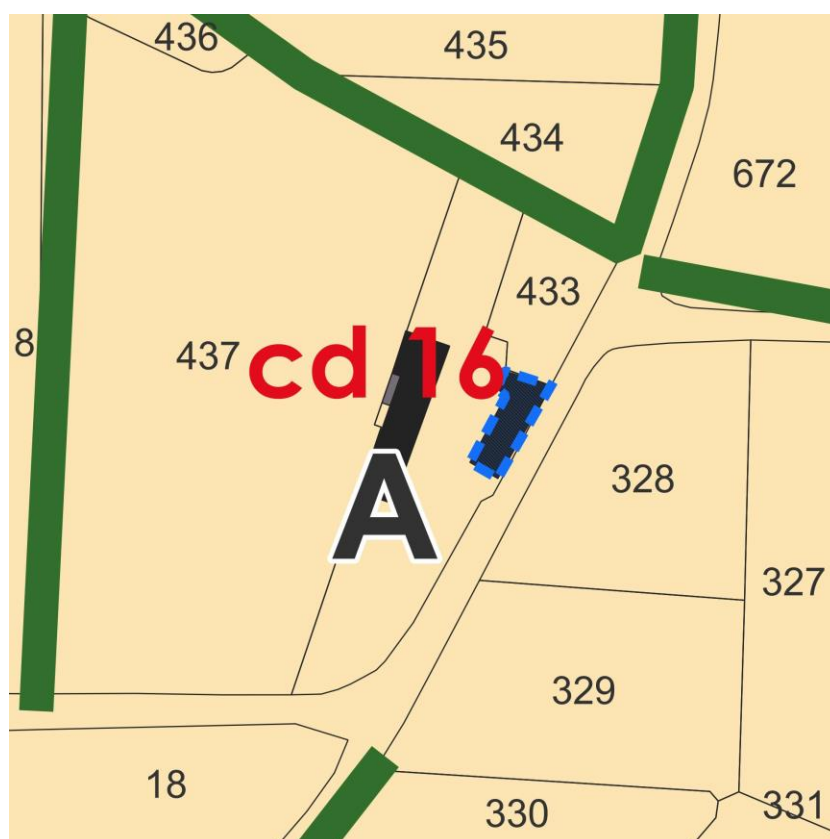
Changement de destination cd 15 –Collonge



État : Ancien bâtiment agricole très bien préservé dans ses proportions et son volume.

Changement de destination : destiné pour de l'habitat

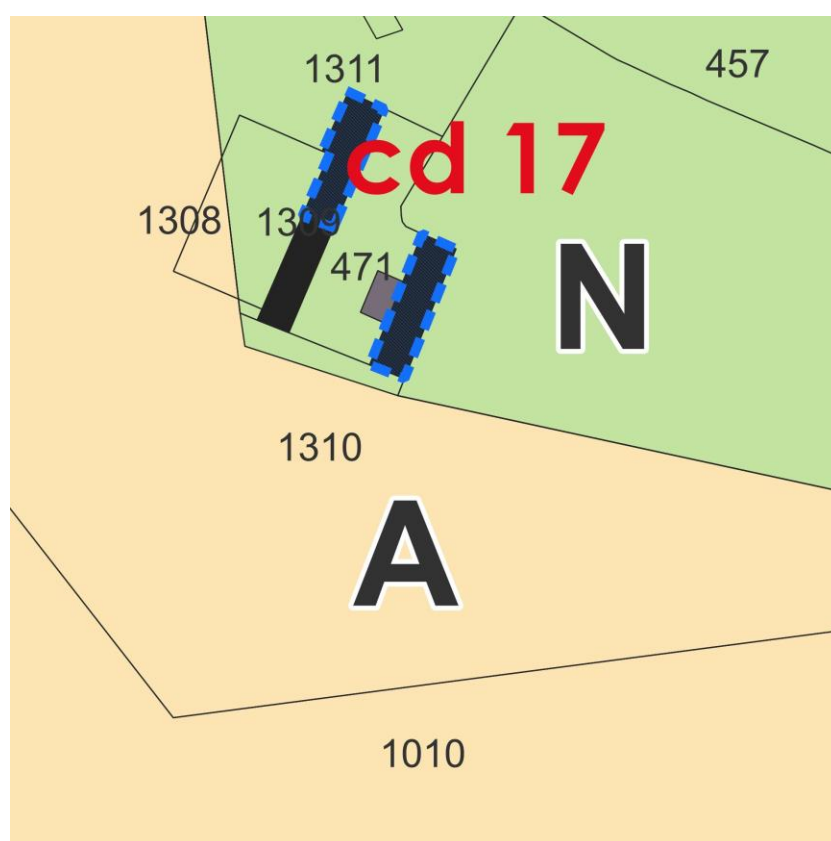
Changement de destination cd 16 – Petit Collonge



État : Ancien bâtiment agricole très bien préservé dans ses proportions et son volume.

Changement de destination : destiné pour de l'habitat

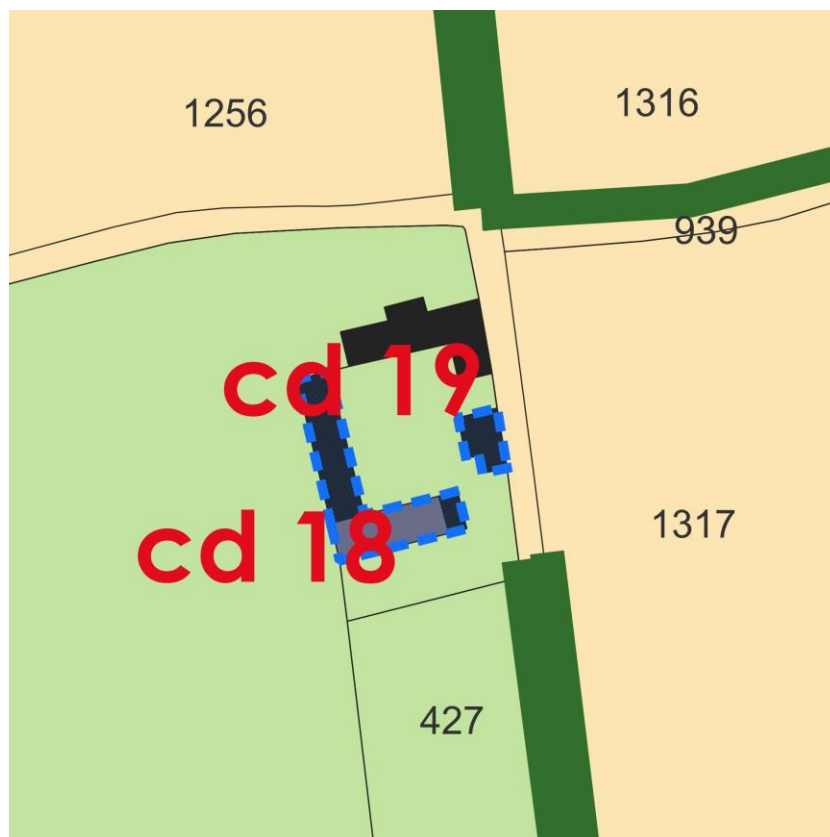
Changement de destination cd 17 – Château d'Amareins



État : Ancien bâtiment agricole très bien préservé dans ses proportions et son volume.

Changement de destination : destiné pour de l'habitat

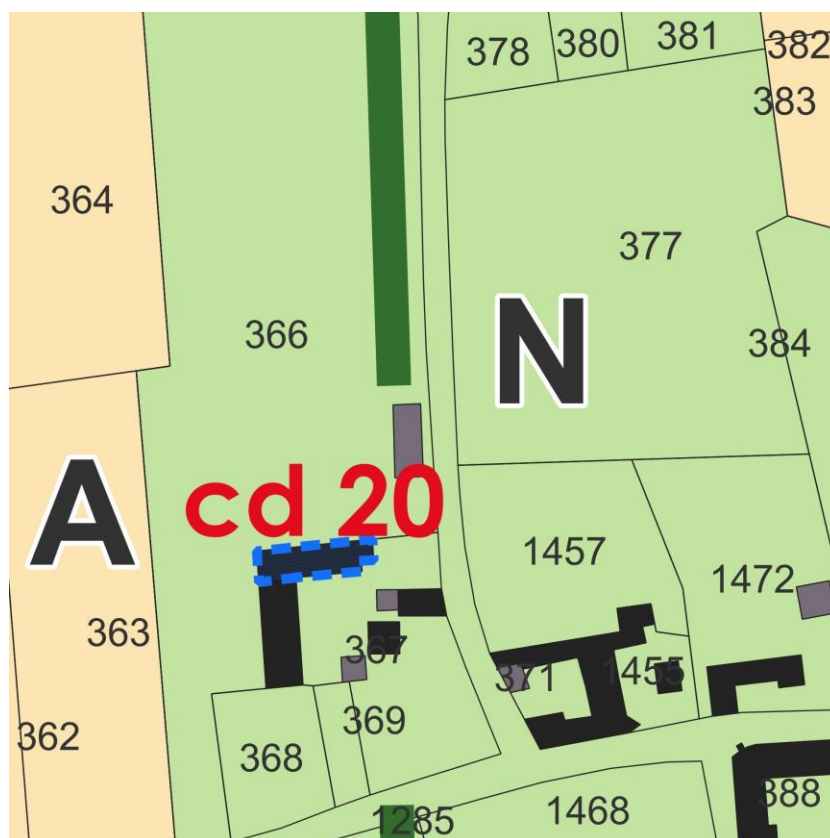
Changement de destination cd 18 et 19 – Château d'Amareins



État : Ancien bâtiment agricole très bien préservé dans ses proportions et son volume. Les anciens bâtiments agricoles et le pigeonnier peuvent faire chacun l'objet d'un changement de destination.

Changement de destination : destiné pour de l'habitat

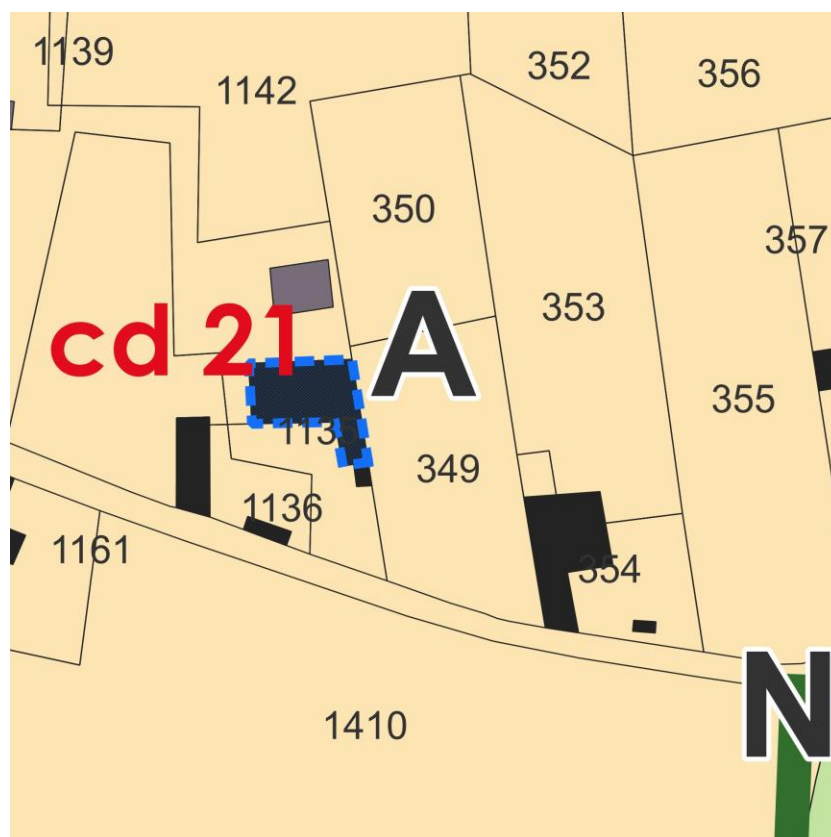
Changement de destination cd 20 – Amareins



État : Ancien bâtiment agricole en état moyen, mais dont la présence est attestée sur le cadastre Napoléon.

Changement de destination : destiné pour de l'habitat

Changement de destination cd 21 – Grateneins



État : Ancien bâtiment agricole en état moyen, mais dont la présence est attestée sur le cadastre Napoléon.

Changement de destination : destiné pour de l'habitat