



**Commune de BEAUPONT**  
DEPARTEMENT DU L'AIN

## ÉLABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME



### Arrêt du Projet

### 4b - Cahier des changements de destination



*Le Maire  
Georges GOULY*

**Elaboration de PLU prescrite le :**

Délibération du 22/01/2015 complétée le 2/06/2016

**Vu pour être annexé à notre délibération en date du :**

Délibération du 16/05/2019



## **SOMMAIRE**

<b>CH 1 : CHAMP DE LA MICHONNIERE</b>	<b>1</b>
<b>CH 2 : GRANGE VAGNOT</b>	<b>2</b>
<b>CH 3 : EN BOURDET</b>	<b>3</b>
<b>CH 4 : GRANGE VAGNOT</b>	<b>4</b>
<b>CH 5 : BOIS CORBET</b>	<b>5</b>
<b>CH 6 : BOIS CORBET</b>	<b>6</b>
<b>CH 7 : LES BESSIERES</b>	<b>7</b>
<b>CH 8 : CHAMP DE LA LUMINAIRE</b>	<b>8</b>
<b>CH 9 : CHAMP DE LA LUMINAIRE</b>	<b>9</b>
<b>CH 10 : LES BESSIERES</b>	<b>10</b>
<b>CH 11- CH 12 : LE BIOLAY</b>	<b>11</b>
<b>CH 13 : LES ETANGS</b>	<b>11</b>
<b>CH 14 : GRANGE MAIGRE</b>	<b>13</b>
<b>CH 15 : LA CROUFFE</b>	<b>14</b>
<b>CH 16 : AU CHENE</b>	<b>15</b>



## INTRODUCTION

### 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 ».

Ainsi, 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.

**Les bâtiments repérés font tous l'objet d'un changement de destination pour de l'habitat.**

#### Critères de choix retenus

Les critères retenus pour le repérage des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination sont les suivants.

Tout d'abord, 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.**

Cela signifie que le site agricole peut être en activité au moment du repérage, cependant, le changement de destination dans ce cas ne pourra être mis en œuvre que lorsque l'activité aura cessée.

Dans ce cadre, les critères retenus sont les suivants :

- il est raccordable aux réseaux existants et peut être desservi par les voiries existantes
- il présente un état de conservation représentant un réel potentiel patrimonial et/ou architectural

Lorsqu'un bâtiment répond à ces deux critères, sont ensuite retenues:

- En présence d'un site agricole en activité, les granges ayant un intérêt patrimoniale.
- Hors site agricole, une grange isolée.
- Hors site agricole, une ancienne ferme à fonction exclusive de logements aujourd'hui, mais comprenant d'anciens bâtiments de grange détachés ou non du bâtiment d'habitation et d'une emprise au sol supérieure à celui-ci.

#### Cas dans lesquels le bâtiment n'est pas retenu :

Hors site agricole, une ancienne ferme à fonction exclusive de logements aujourd'hui, mais comprenant d'anciens bâtiments de grange détachés ou non du bâtiment d'habitation et à d'une emprise au sol inférieure à celui-ci.

Dans ce cas, le bâtiment est sans aucun doute considéré comme une annexe à l'habitation, contrairement au critère précédent (lorsque que les bâtiments ont une emprise très importante et même supérieure à l'habitation pour lesquels la question est plus ambiguë).



## DETAIL DES CHANGEMENTS DE DESTINATION

### CH 1 : Champ de la Michonnière

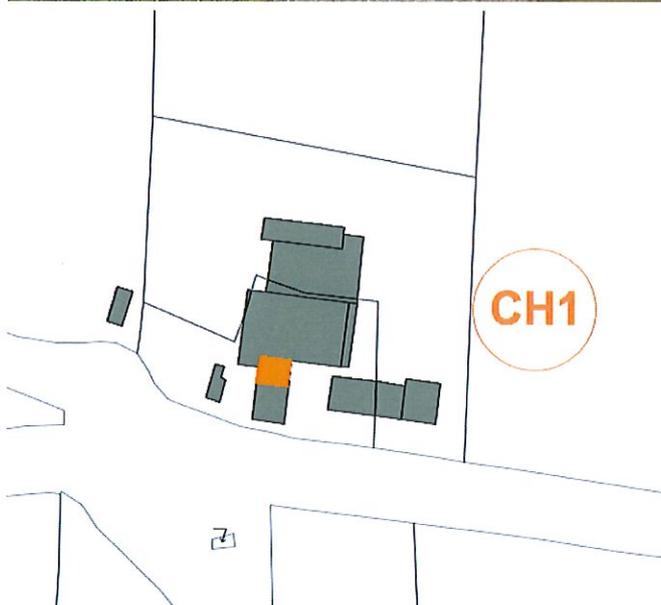
#### **Justification du changement de destination :**

La partie sud du bâtiment est déjà habitée. Le changement de destination de la partie accolée à l'habitation pourrait permettre d'agrandir ce logement qui actuellement contient peu de surface.

Par ailleurs, l'architecture de cette partie actuellement utilisée pour l'activité agricole bénéficie d'une architecture similaire à la partie habitée.

Le changement de destination de la partie ciblée offre une continuité architecturale intéressante.

**N° parcelles concernées : ZA 104-105**

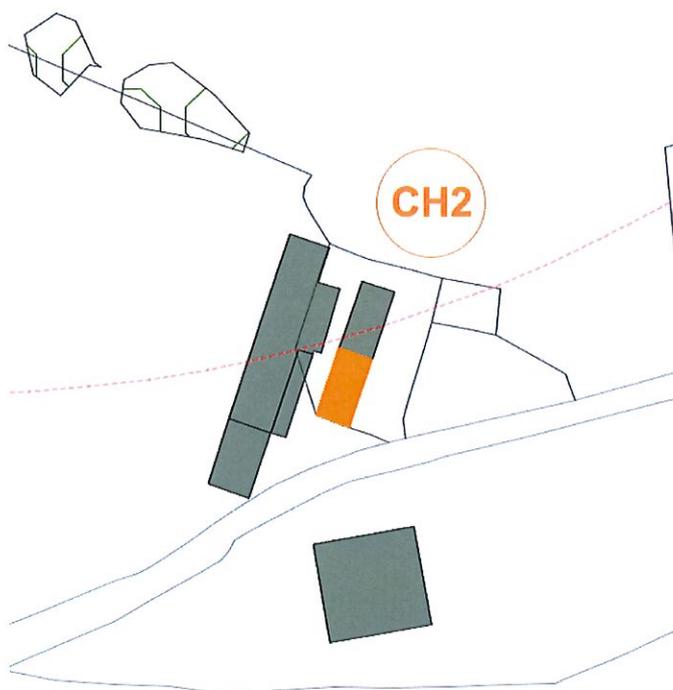


## **CH 2 : Grange Vagnot**

### **Justification du changement de destination :**

Grange dont la partie nord est déjà habitée. Le changement de destination est intéressant pour la partie Sud de ce bâtiment qui est en bon état de conservation et bénéficie d'une valeur patrimoniale intéressante.

**N° parcelles concernées : ZA 104-105**



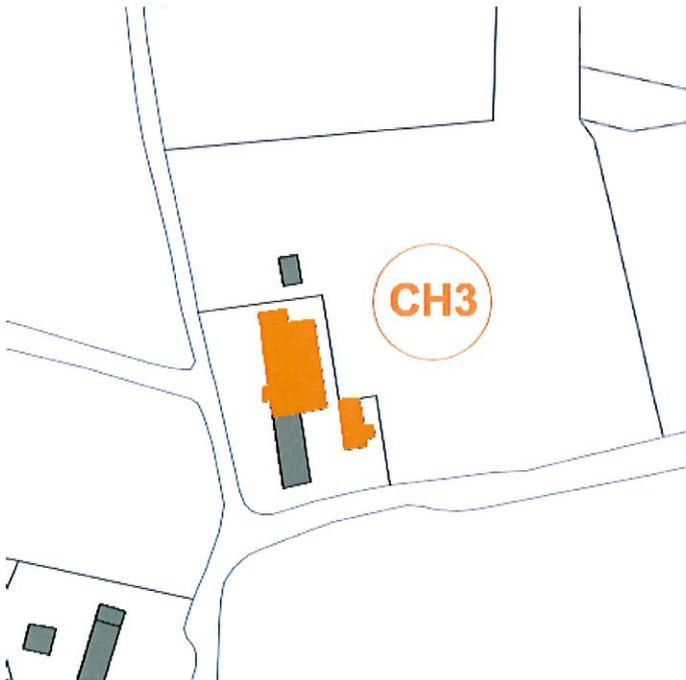
### **CH 3 : En Bourdet**

#### **Justification du changement de destination :**

- Ancienne grange dont la partie sud est déjà habitée. Le changement de destination est intéressant pour le restant du bâtiment.
- Ancien Four présentant une surface suffisante pour justifier d'un changement de destination.

Ces éléments bénéficient d'un bon état de conservation et forment un ensemble dont la valeur patrimoniale est intéressante.

**N° parcelles concernées : A 43**

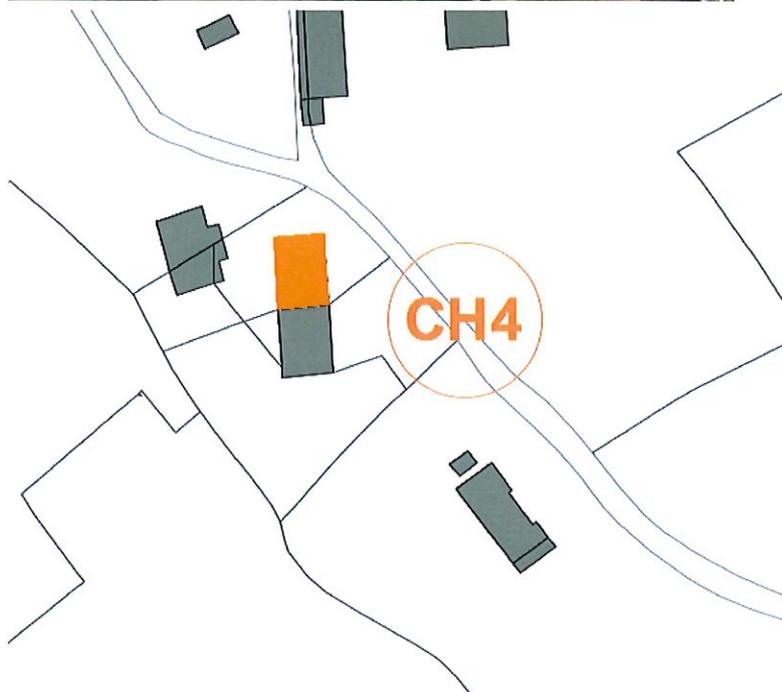


## **CH 4 : Grange Vagnot**

### **Justification du changement de destination :**

Ancienne grange dont la partie sud est déjà habitée. Le changement de destination est nécessaire pour la dernière partie.

**N° parcelles concernées : A 389**



## **CH 5 : Bois Corbet**

### **Justification du changement de destination :**

Ancien four présentant une surface suffisante pour justifier d'un changement de destination.

Cet élément bénéficie d'un bon état de conservation et d'une valeur patrimoniale intéressante.

**N° parcelles concernées : ZN 119-120-121-122**



## **CH 6 : Bois Corbet**

### **Justification du changement de destination :**

- Ancienne grange dont la partie sud est déjà habitée. Le changement de destination est intéressant pour le restant du bâtiment.
- Ancien four présentant une surface suffisante pour justifier d'un changement de destination.

Ces éléments bénéficient d'un bon état de conservation et forment un ensemble dont la valeur patrimoniale est intéressante.

**N° parcelles concernées : ZN 66**



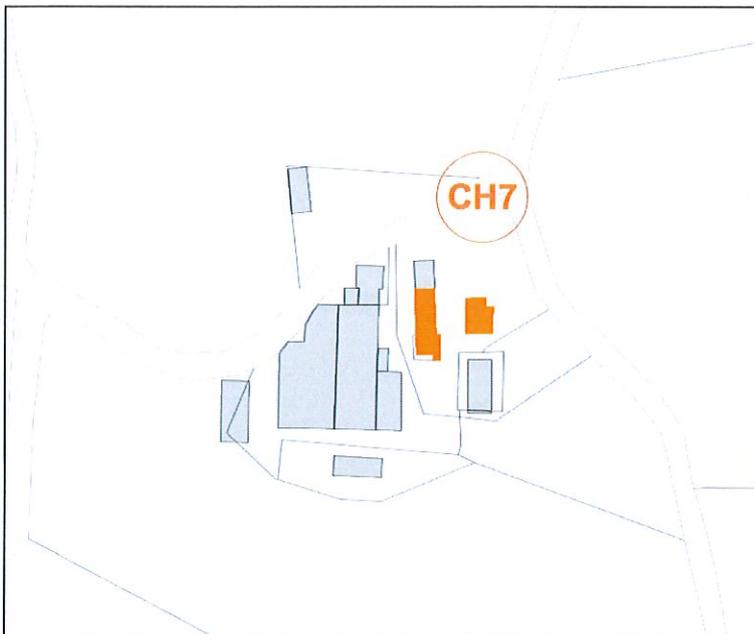
## **CH 7 : Les Bessières**

### **Justification du changement de destination :**

- Grange dont la partie sud est déjà habitée. Le changement de destination est intéressant pour la partie Nord qui permettrait d'agrandir le logement si toutefois l'activité agricole cessait.
- Ancien four présentant une surface suffisante et une valeur patrimoniale intéressante pour justifier d'un changement de destination.

Ces éléments bénéficient d'un bon état de conservation.

**N° parcelles concernées : ZN 83**



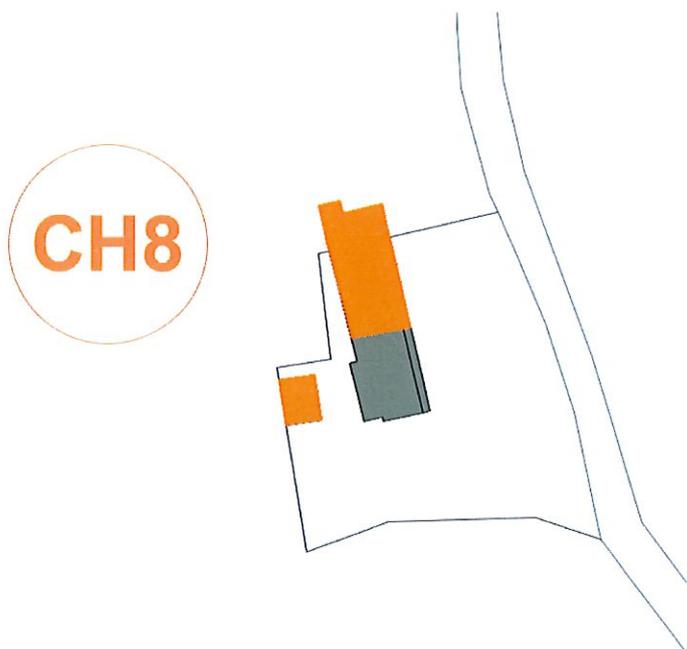
## **CH 8 : Champ de la Luminaire**

### **Justification du changement de destination :**

- Ancienne grange dont la partie sud est déjà habitée. Le changement de destination est intéressant pour le restant du bâtiment.
- Ancien four présentant une surface suffisante pour justifier d'un changement de destination.

Ces éléments bénéficient d'un bon état de conservation et forment un ensemble dont la valeur patrimoniale est intéressante.

**N° parcelles concernées : ZN 74**

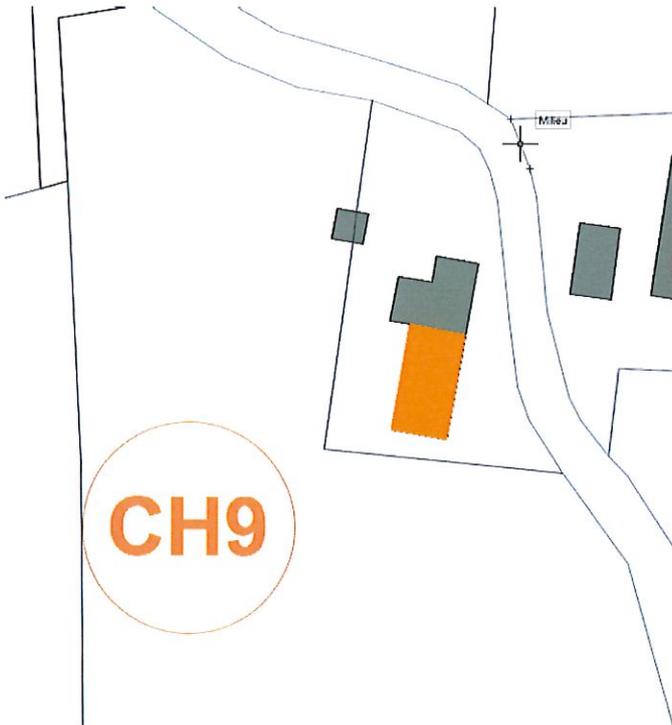


## **CH 9 : Champ de la Luminaire**

### **Justification du changement de destination :**

Ancienne grange dont la partie nord est déjà habitée. Le changement de destination est intéressant pour la partie Sud de ce bâtiment qui est en bon état de conservation et bénéficie d'une valeur patrimoniale intéressante.

**N° parcelles concernées : ZN 75**

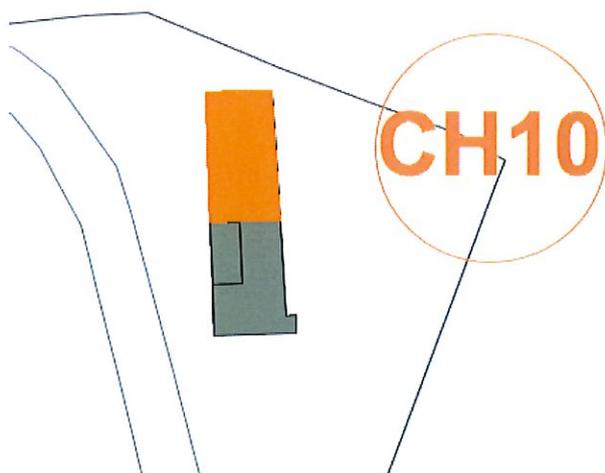


## **CH 10 : Les Bessières**

### **Justification du changement de destination :**

Ancienne grange dont la partie sud est déjà habitée. Le changement de destination est intéressant pour la partie nord de ce bâtiment qui est en bon état de conservation et bénéficie d'une valeur patrimoniale intéressante.

**N° parcelles concernées : ZN 102**



## **CH 11- CH 12 : Le Biolay**

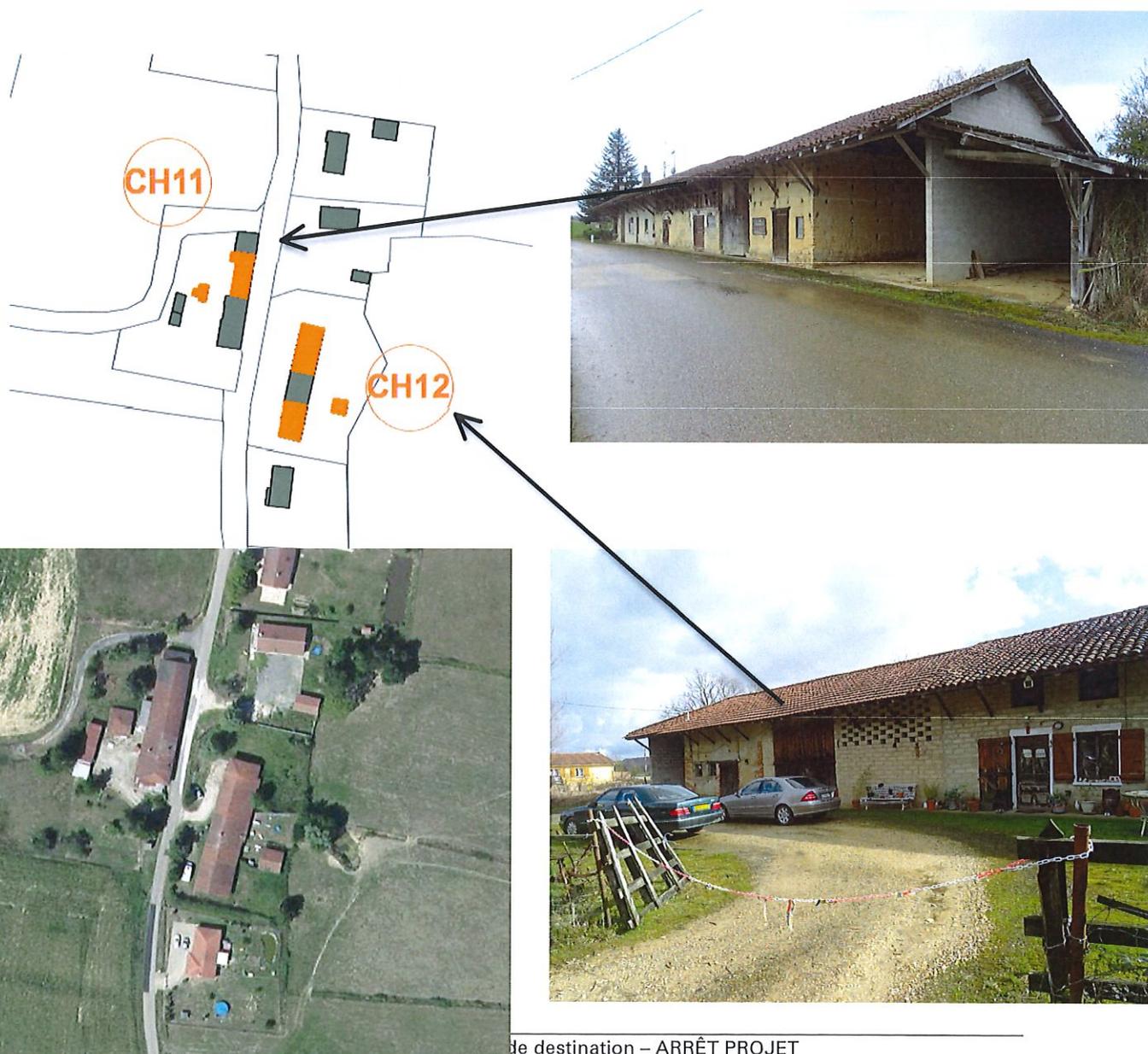
### **Justification du changement de destination :**

- Anciennes granges une partie est déjà habitée. Le changement de destination est intéressant pour le restant des bâtiments.
- Anciens fours présentant une surface suffisante pour justifier d'un changement de destination.

Ces éléments bénéficient d'un bon état de conservation et forment un ensemble dont la valeur patrimoniale est intéressante.

### **N° parcelles concernées :**

**CH17 : ZO 47 - CH 18 : ZO 81**



## **CH 13 – Les Étangs**

### **Justification du changement de destination :**

Ancien four présentant une surface suffisante pour justifier d'un changement de destination.

Cet élément bénéficie d'un bon état de conservation et d'une valeur patrimoniale intéressante.

**N° parcelles concernées : ZB 265**



## **CH 14 : Grange Maigre**

### **Justification du changement de destination :**

Grange dont la partie sud est déjà habitée. Le changement de destination est intéressant pour la partie nord de ce bâtiment qui est en bon état de conservation et bénéficie d'une valeur patrimoniale intéressante.

**N° parcelles concernées : ZC 620-138-45**



## **CH 15 : La Crouffe**

### **Justification du changement de destination :**

Ancienne grange dont la partie sud est déjà habitée. Le changement de destination est intéressant pour la partie nord de ce bâtiment qui est en bon état de conservation et bénéficie d'une valeur patrimoniale intéressante.

**N° parcelles concernées : ZR 88**



## **CH 16 : Au Chêne**

### **Justification du changement de destination :**

Ancienne grange dont la partie sud est déjà habitée. Le changement de destination est intéressant pour la partie nord de ce bâtiment qui est en bon état de conservation et bénéficie d'une valeur patrimoniale intéressante.

**N° parcelles concernées : ZL 133 - 213**

