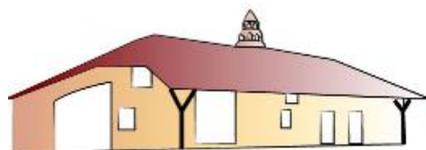




Saint Didier d'Aussiat



Février 2025



Saint-Didier-d'Aussiat

Révision du PLU

Arrêt du Projet

4f. Cahier des changements de destination

Saint-Didier-d'Aussiat



PROCEDURE	DATE
Révision du PLU prescrite le	22 Avril 2021
Projet arrêté par le conseil municipal le	27 Février 2025



MOSAÏQUE
ENVIRONNEMENT
Conseil & Expertise

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 retenus:

- En présence d'un site agricole en activité, les granges ayant un intérêt patrimonial.
- 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).

N°1 - 987 Route de Mezeriat



Etat : Ancien bâtiment agricole comprenant une partie habitation représentant moins de 50% de l'emprise au sol et présentant un intérêt patrimonial.

Changement de destination : admis vers une destination d'habitation

N°2 - 1098 Route de Mezeriat



Etat : Ancien bâtiment agricole comprenant une partie habitation représentant moins de 50% de l'emprise au sol et présentant un intérêt patrimonial.

Changement de destination : admis vers une destination d'habitation

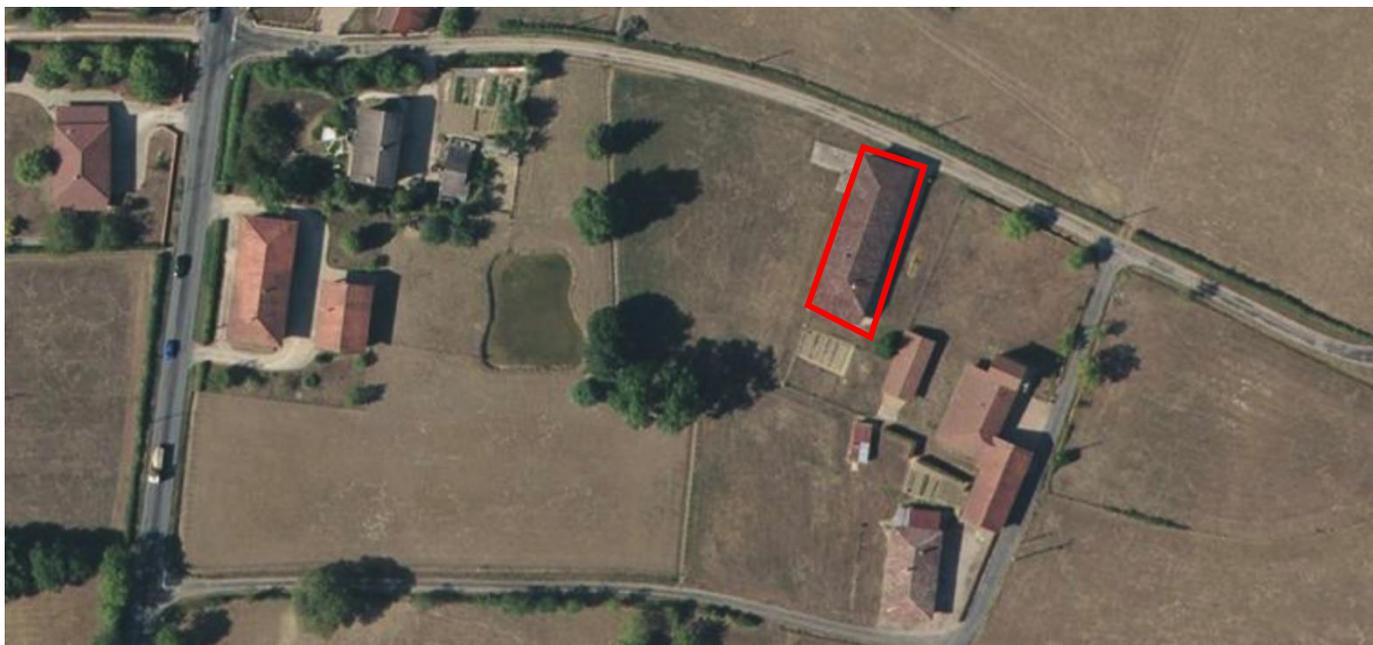
N°3 - 1330 Route de Mezeriat



Etat : Ancien bâtiment agricole comprenant une partie habitation représentant moins de 50% de l'emprise au sol et présentant un intérêt patrimonial.

Changement de destination : admis vers une destination d'habitation

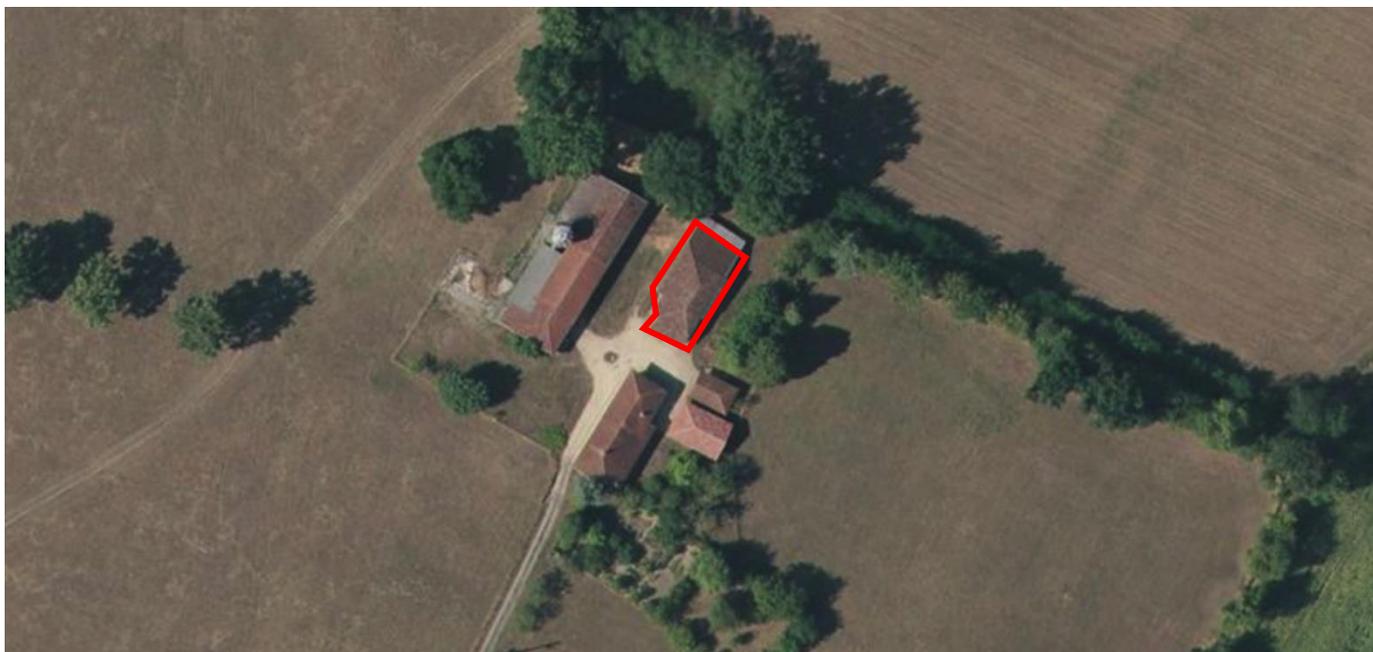
N°4 - 958 Route de Montrevel



Etat : Ancien bâtiment agricole comprenant une partie habitation représentant moins de 50% de l'emprise au sol et présentant un intérêt patrimonial.

Changement de destination : admis vers une destination d'habitation

N°5 - 931 Chemin de Remondange



Etat : Ancien bâtiment agricole sans partie d'habitation mais présentant un fort intérêt patrimonial et à coté d'un bâtiment entièrement transformé en habitation.

Changement de destination : admis vers une destination d'habitation

N°6 - 300 Chemin des Vernes



Etat : Ancien bâtiment agricole comprenant une partie habitation représentant moins de 50% de l'emprise au sol et présentant un intérêt patrimonial.

Changement de destination : admis vers une destination d'habitation

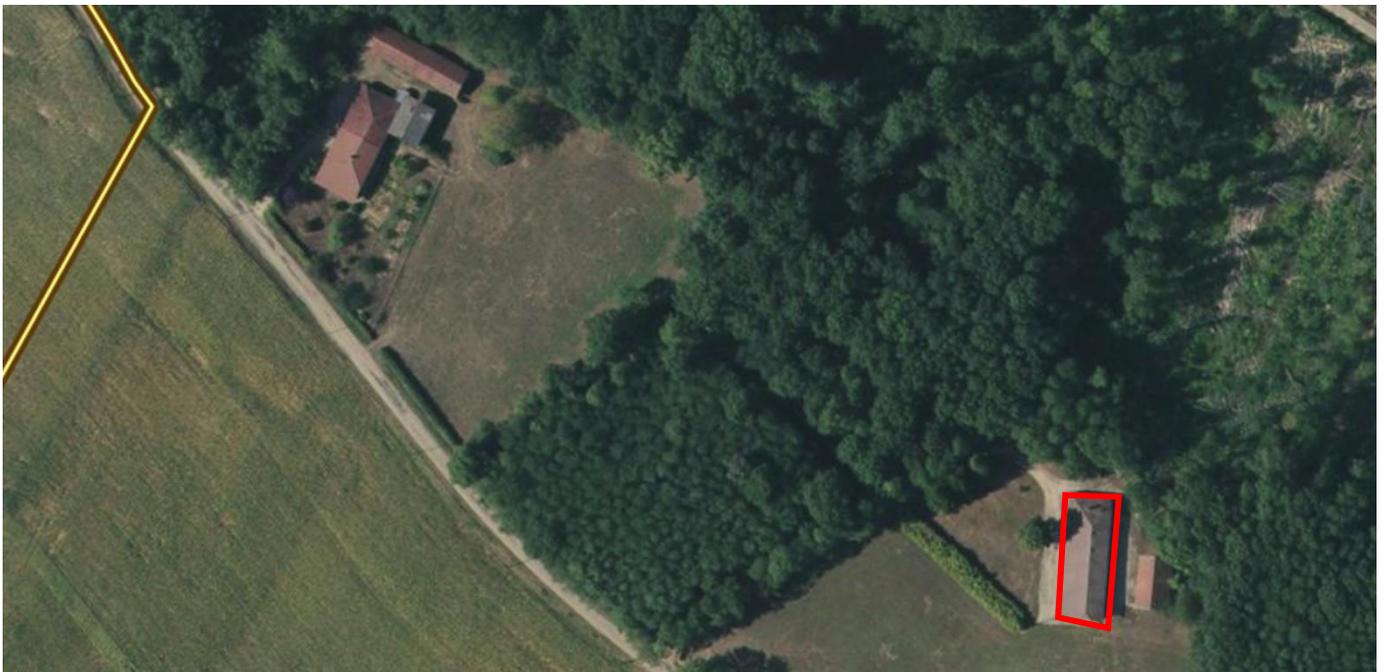
N°7 - 359 Chemin des Vernes



Etat : Ancien bâtiment agricole dans la continuité d'un bâtiment.

Changement de destination : admis vers une destination d'habitation

N°8 - 820 Route de Saint Sulpice



Etat : Ancien bâtiment agricole comprenant une partie habitation représentant moins de 50% de l'emprise au sol et présentant un intérêt patrimonial.

Changement de destination : admis vers une destination d'habitation

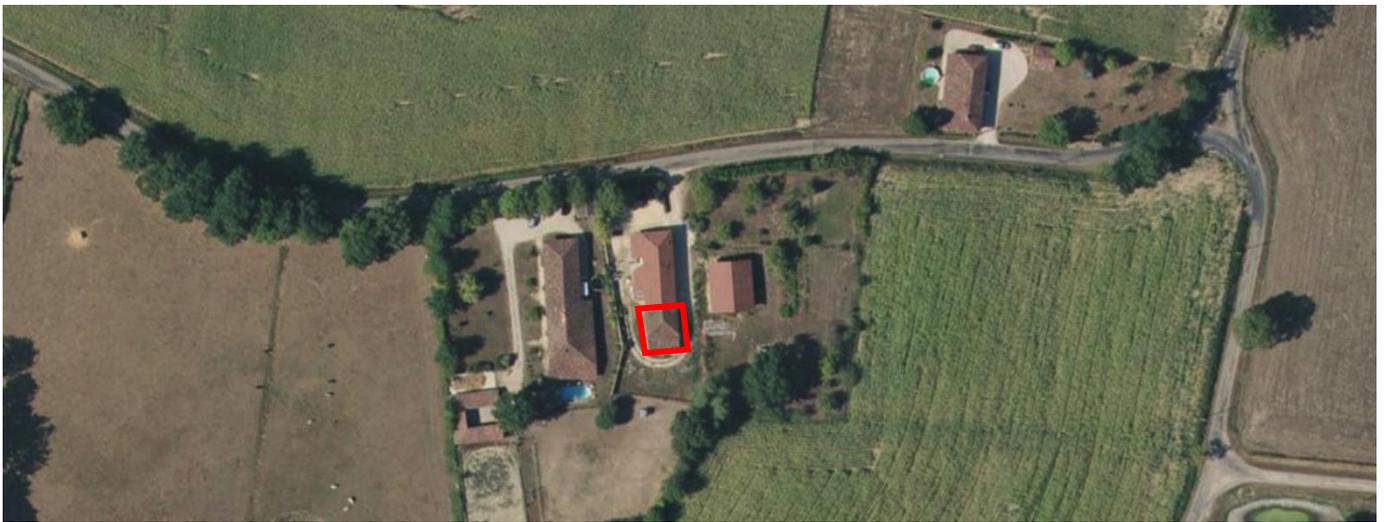
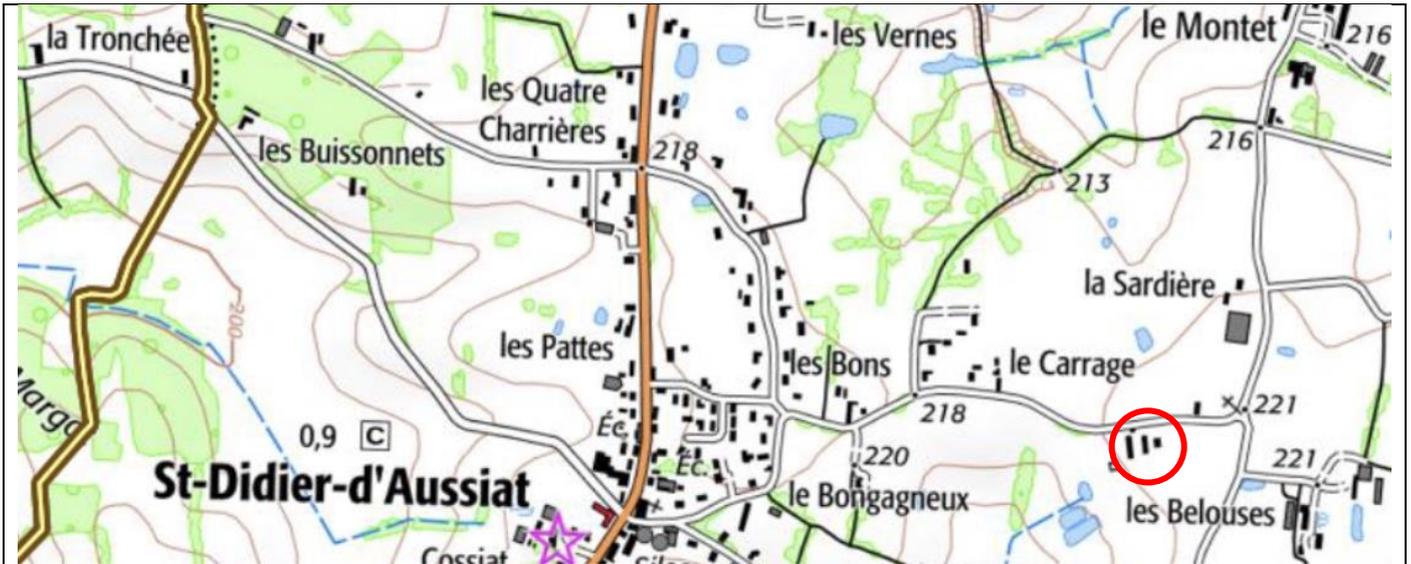
N°9 - 978 Route de Saint Sulpice



Etat : Ancien bâtiment agricole comprenant une partie habitation représentant moins de 50% de l'emprise au sol et présentant un intérêt patrimonial.

Changement de destination : admis vers une destination d'habitation

N°10 - 1044 Route des Belouzes



Etat : Ancien bâtiment agricole dans la continuité d'une habitation et présentant un intérêt patrimonial.

Changement de destination : admis vers une destination d'habitation

N°11 - 1048 Route des Belouzes



Etat : Ancien bâtiment agricole à proximité d'une habitation et présentant un intérêt patrimonial.

Changement de destination : admis vers une destination d'habitation

N°12 - 345 Chemin des Guichardets



Etat : Ancien bâtiment agricole à proximité d'une habitation et présentant un intérêt patrimonial.

Changement de destination : admis vers une destination d'habitation

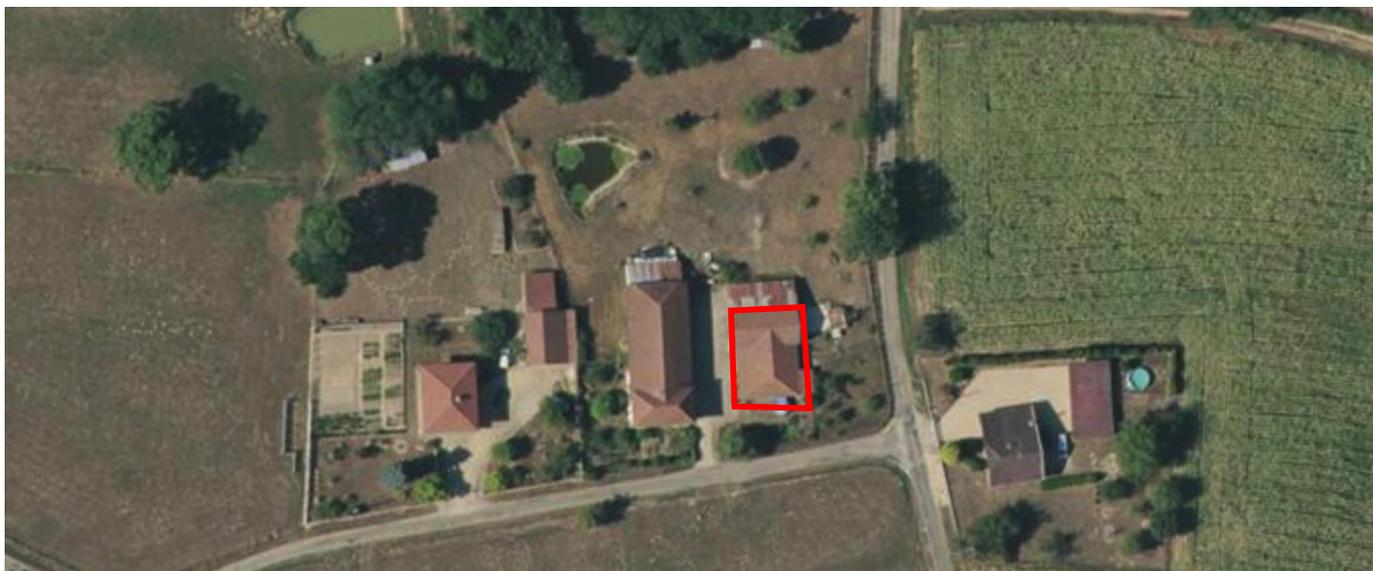
N°13 - 357 Chemin des Guichardets



Etat : Ancien bâtiment agricole comprenant une partie habitation représentant moins de 50% de l'emprise au sol et présentant un intérêt patrimonial.

Changement de destination : admis vers une destination d'habitation

N°14 - 919 Chemin des Guichardets



Etat : Ancien bâtiment agricole à proximité d'une habitation et présentant un intérêt patrimonial.

Changement de destination : admis vers une destination d'habitation

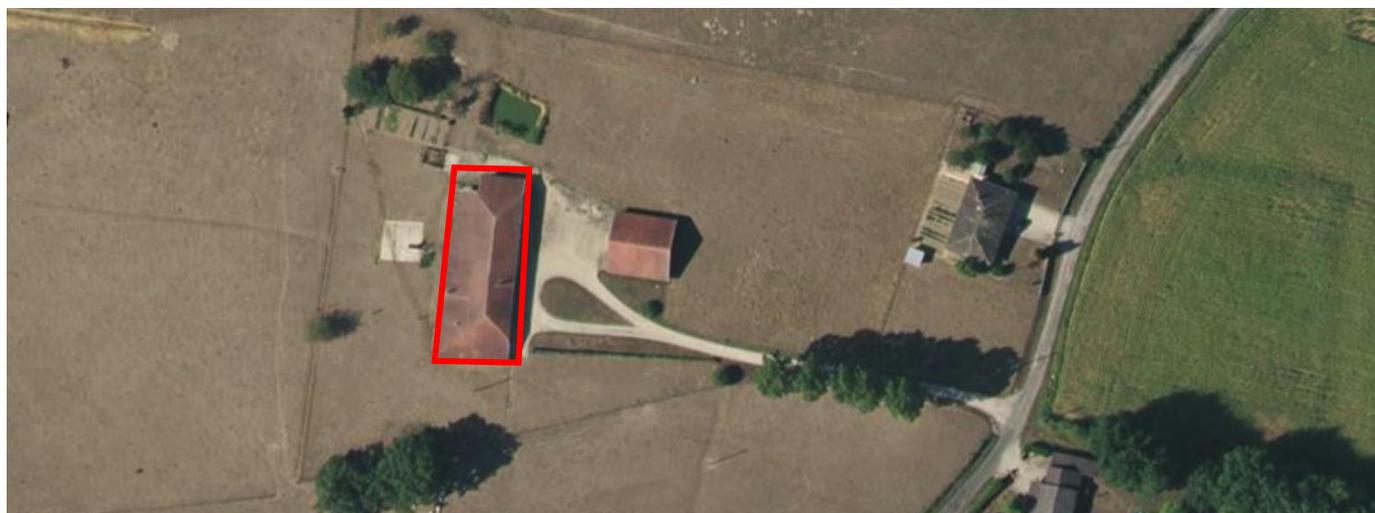
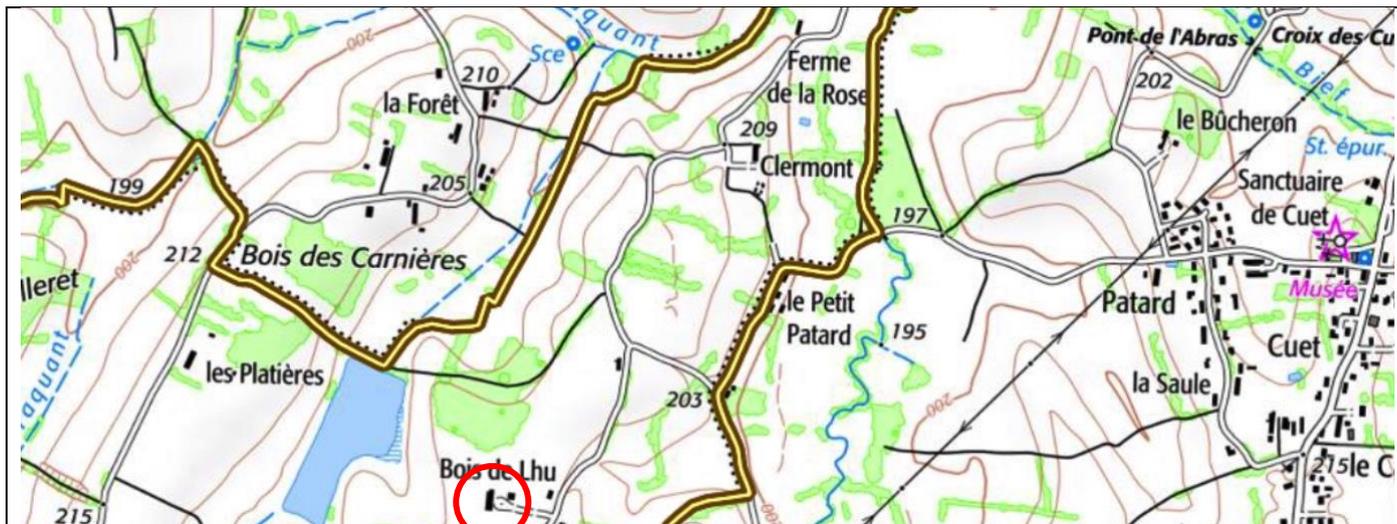
N°15 - 2466 Chemin du Montet



Etat : Ancien bâtiment agricole comprenant une partie habitation représentant moins de 50% de l'emprise au sol et présentant un intérêt patrimonial.

Changement de destination : admis vers une destination d'habitation

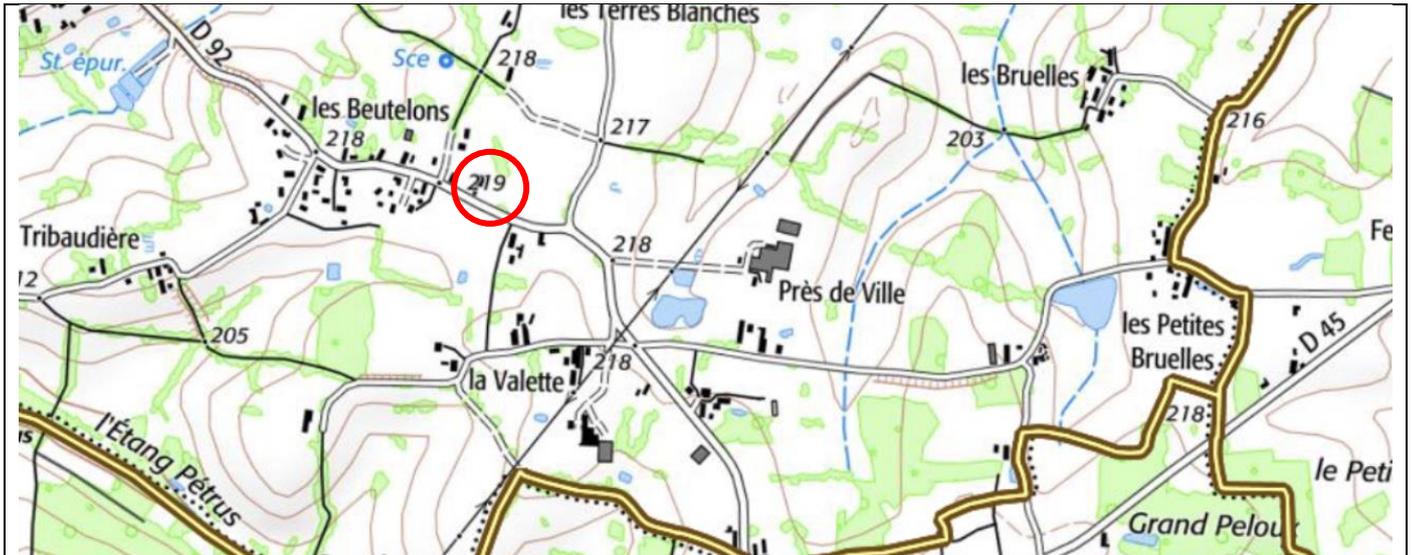
N°16 - 1469 Chemin des Bois de Lhu



Etat : Ancien bâtiment agricole comprenant une partie habitation représentant moins de 50% de l'emprise au sol et présentant un intérêt patrimonial.

Changement de destination : admis vers une destination d'habitation

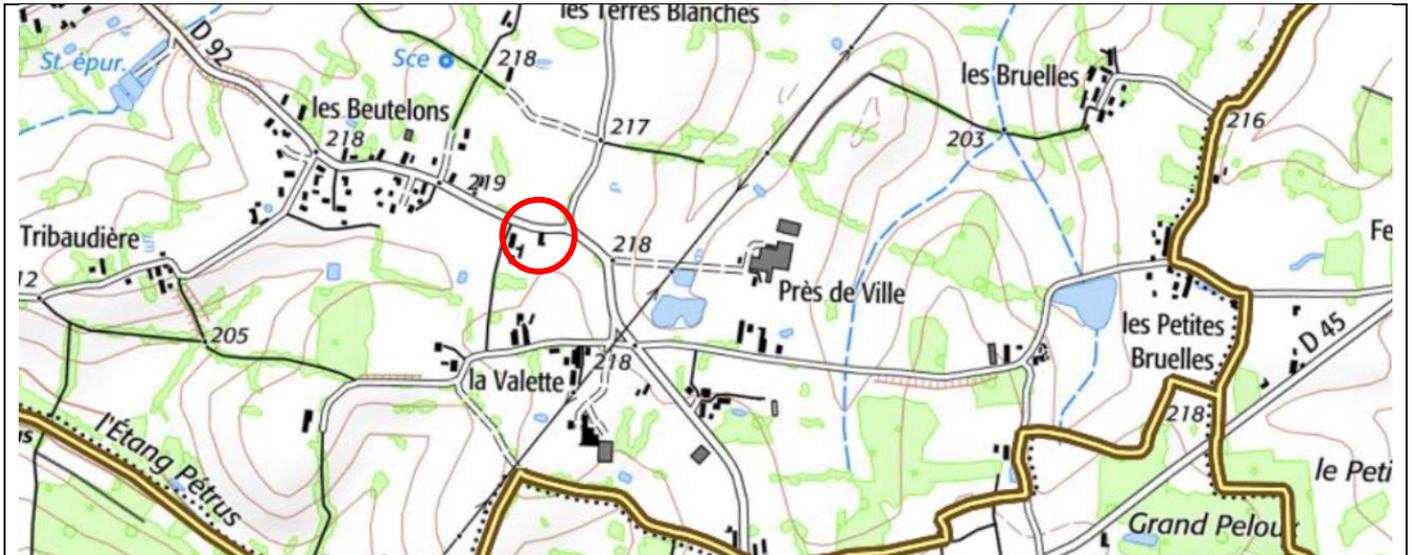
N°17 - 1075 Route de Curtafond



Etat : Ancien bâtiment agricole comprenant une partie habitation représentant moins de 50% de l'emprise au sol et présentant un intérêt patrimonial.

Changement de destination : admis vers une destination d'habitation

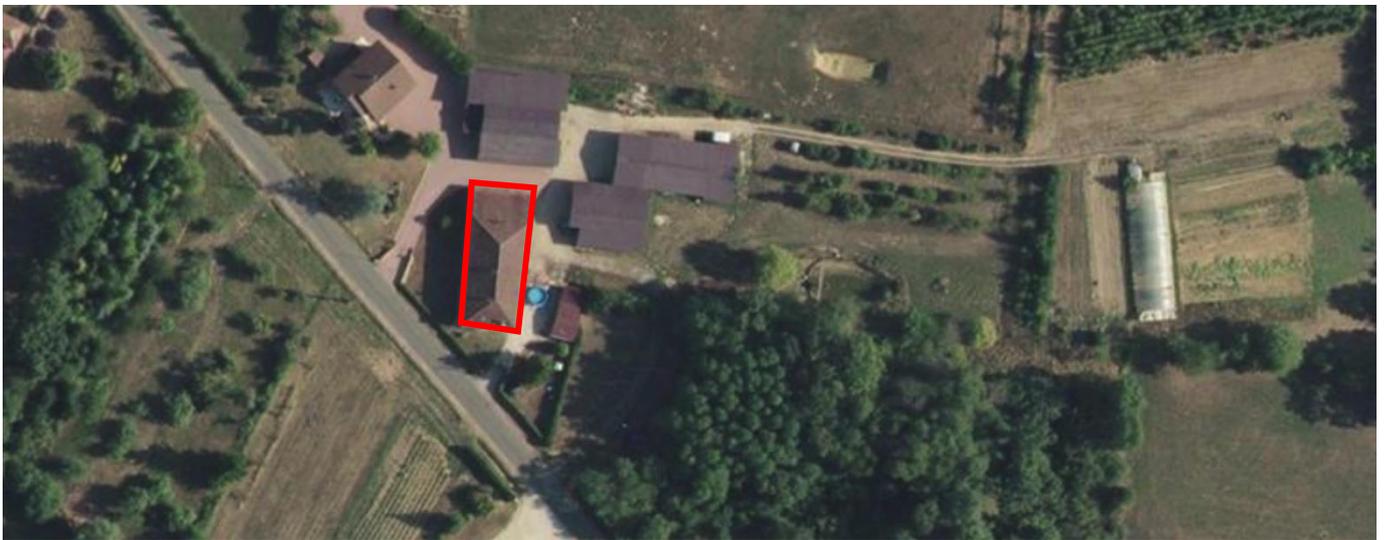
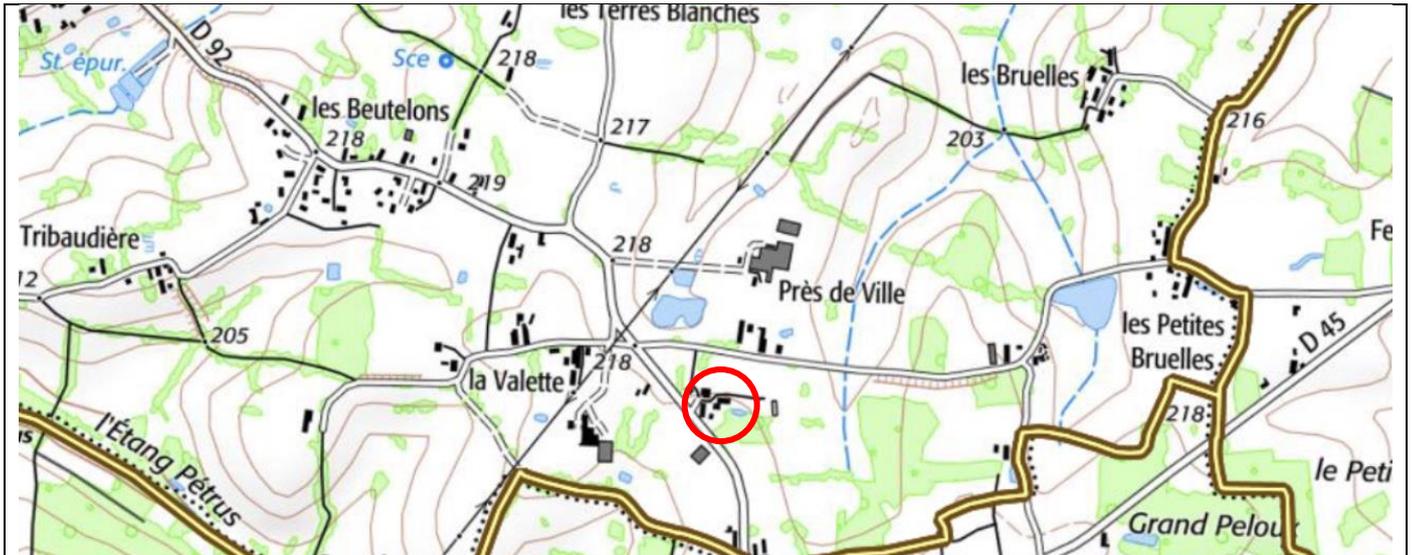
N°18 - 1244 Route de Curtafond



Etat : Ancien bâtiment agricole comprenant une partie habitation représentant moins de 50% de l'emprise au sol et présentant un intérêt patrimonial.

Changement de destination : admis vers une destination d'habitation

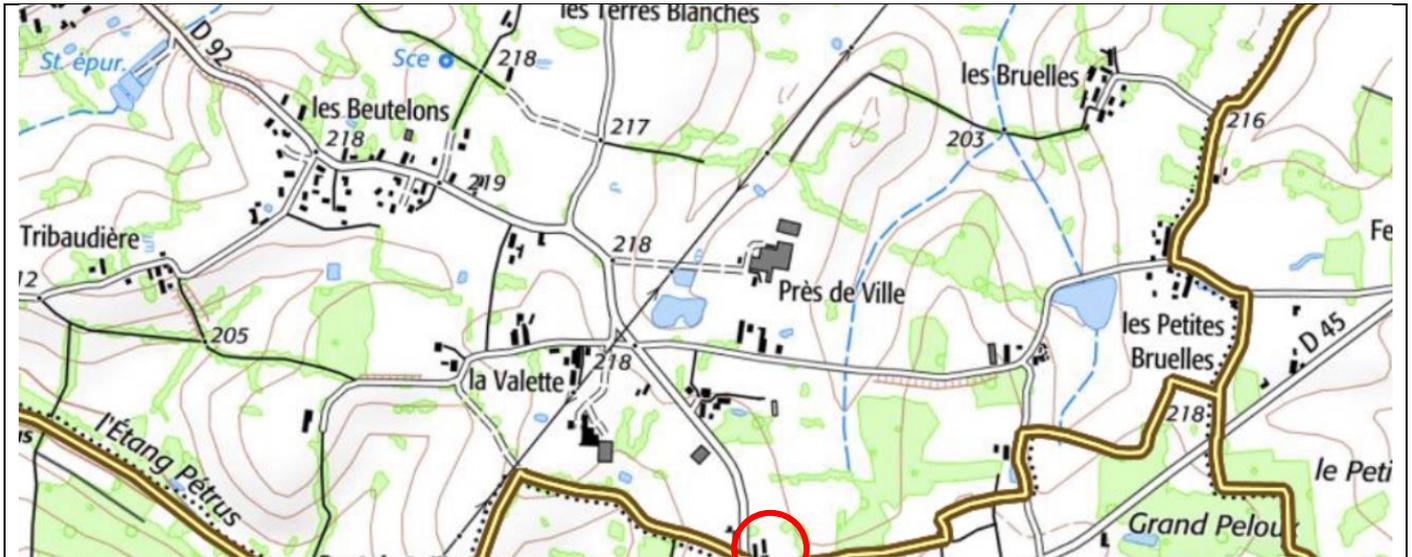
N°19 - 1779 Route de Curtafond



Etat : Ancien bâtiment agricole comprenant une partie habitation représentant moins de 50% de l'emprise au sol et présentant un intérêt patrimonial.

Changement de destination : admis vers une destination d'habitation

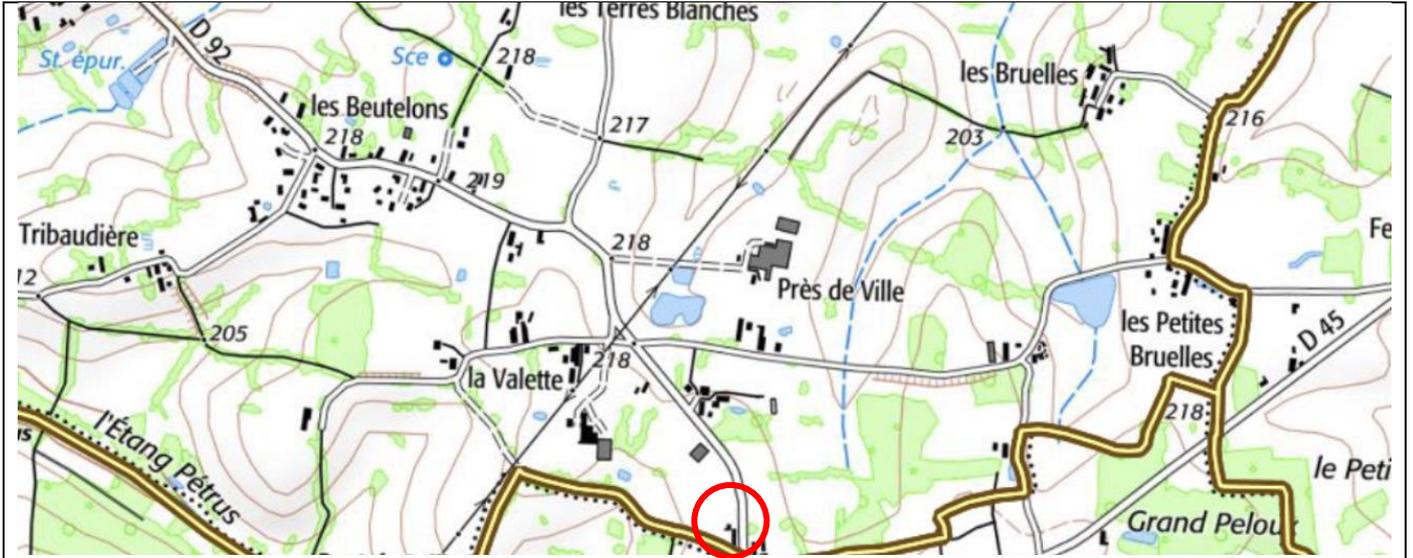
N°20 - 2047 Route de Curtafond



Etat : Ancien bâtiment agricole à proximité d'une habitation et présentant un intérêt patrimonial.

Changement de destination : admis vers une destination d'habitation

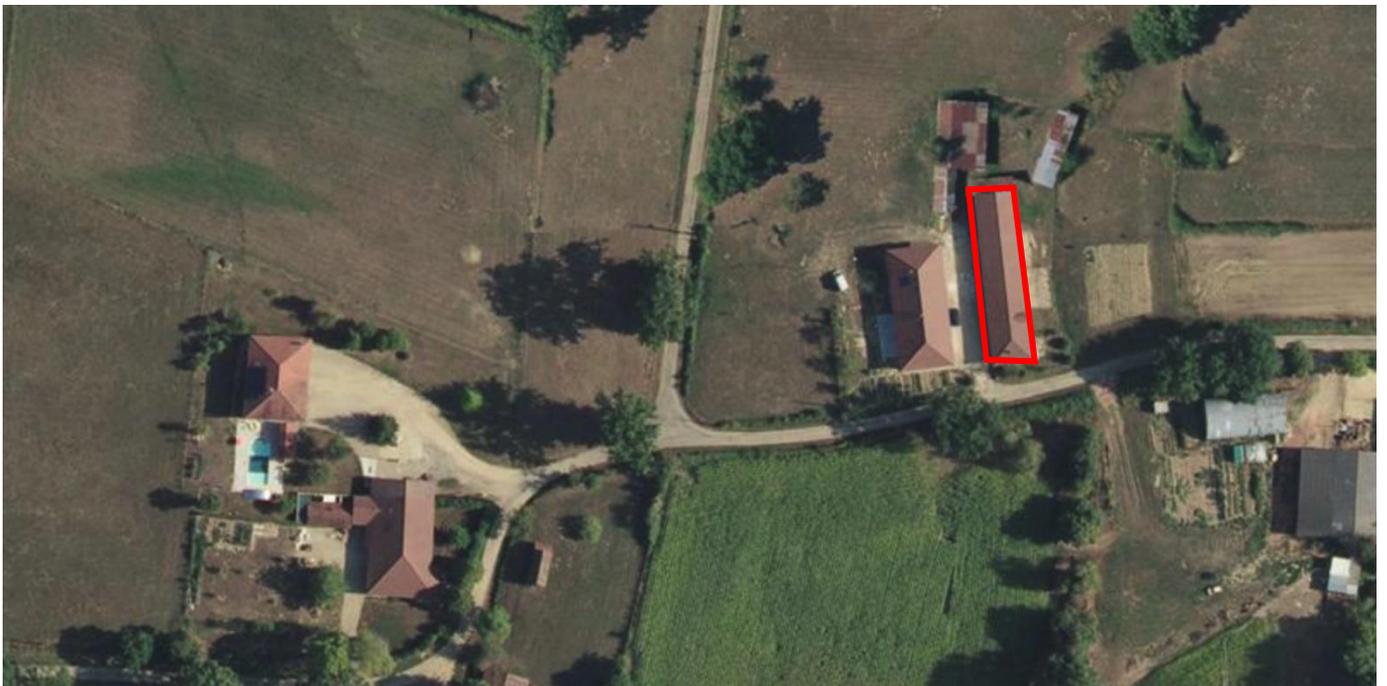
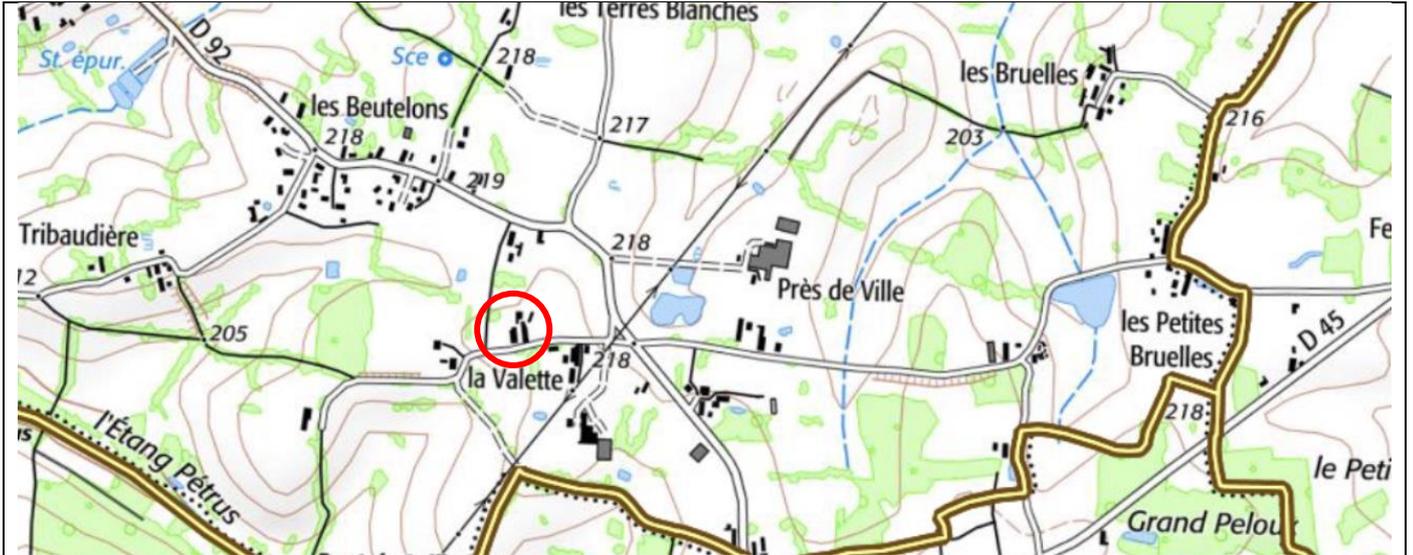
N°21 - 2064 Route de Curtafond



Etat : Ancien bâtiment agricole à proximité d'une habitation et présentant un intérêt patrimonial.

Changement de destination : admis vers une destination d'habitation

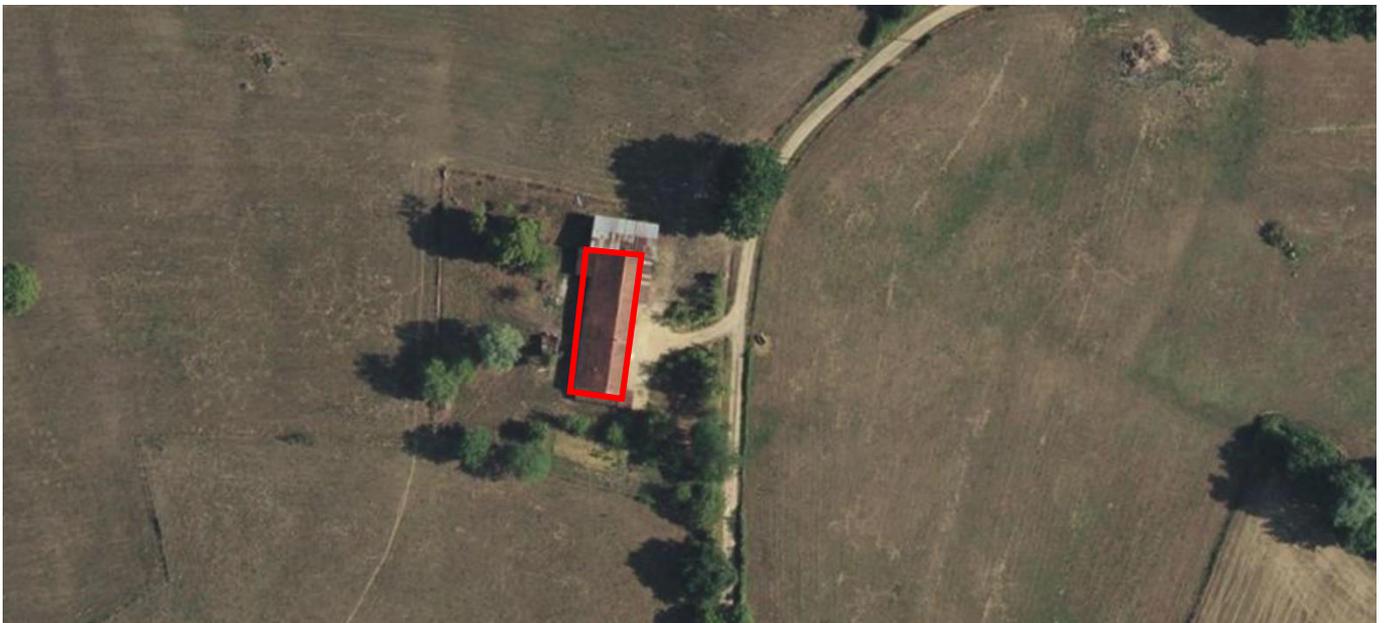
N°22 - 339 Chemin de la Valette



Etat : Ancien bâtiment agricole comprenant une partie habitation représentant moins de 50% de l'emprise au sol et présentant un intérêt patrimonial.

Changement de destination : admis vers une destination d'habitation

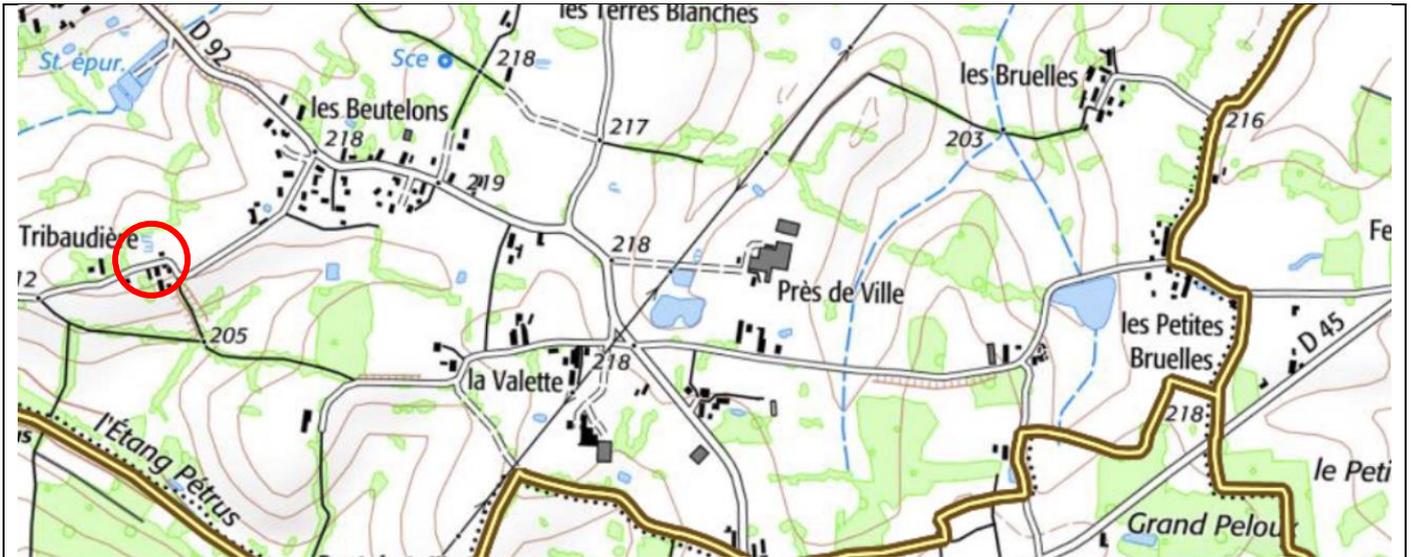
N°23 - 359 Chemin de la Valette



Etat : Ancien bâtiment agricole comprenant une partie habitation représentant moins de 50% de l'emprise au sol et présentant un intérêt patrimonial.

Changement de destination : admis vers une destination d'habitation

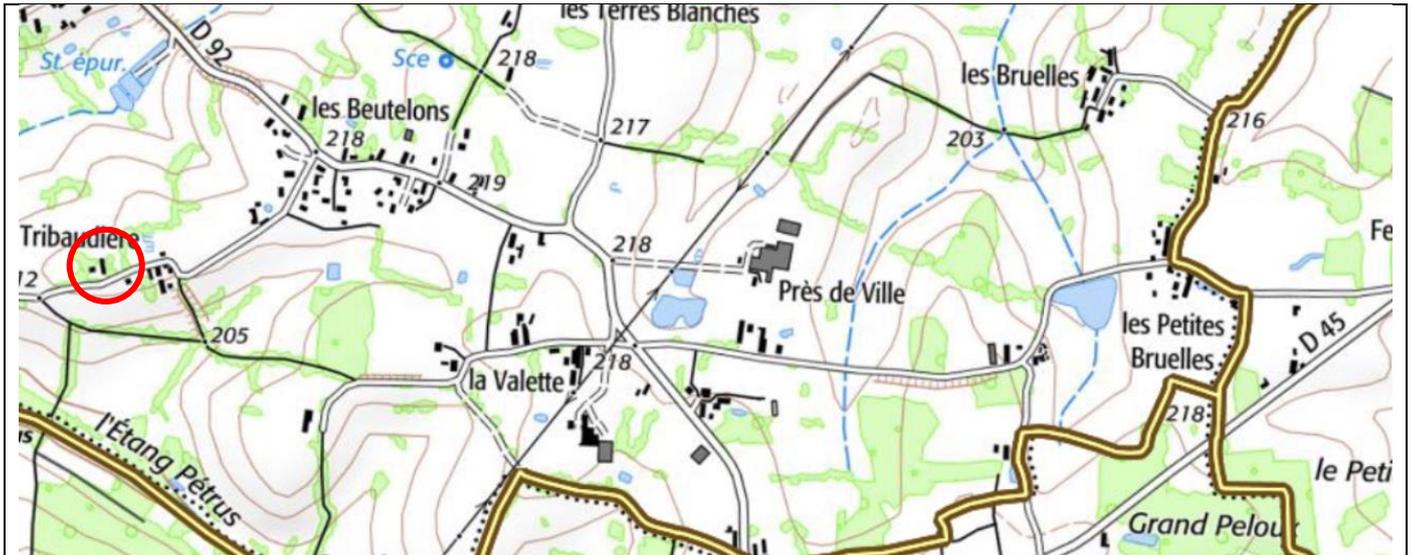
N°24 – 445 Chemin de la Tribaudière



Etat : Ancien bâtiment agricole à proximité d'une habitation et présentant un intérêt patrimonial.

Changement de destination : admis vers une destination d'habitation

N°25 – 542 Chemin de la Tribaudière



Etat : Ancien bâtiment agricole comprenant une partie habitation représentant moins de 50% de l'emprise au sol et présentant un intérêt patrimonial.

Changement de destination : admis vers une destination d'habitation

N°26 – 523 Chemin de la Reveyriat





Etat : Ancien bâtiment agricole comprenant une partie habitation représentant moins de 50% de l'emprise au sol et présentant un intérêt patrimonial.

Changement de destination : admis vers une destination d'habitation

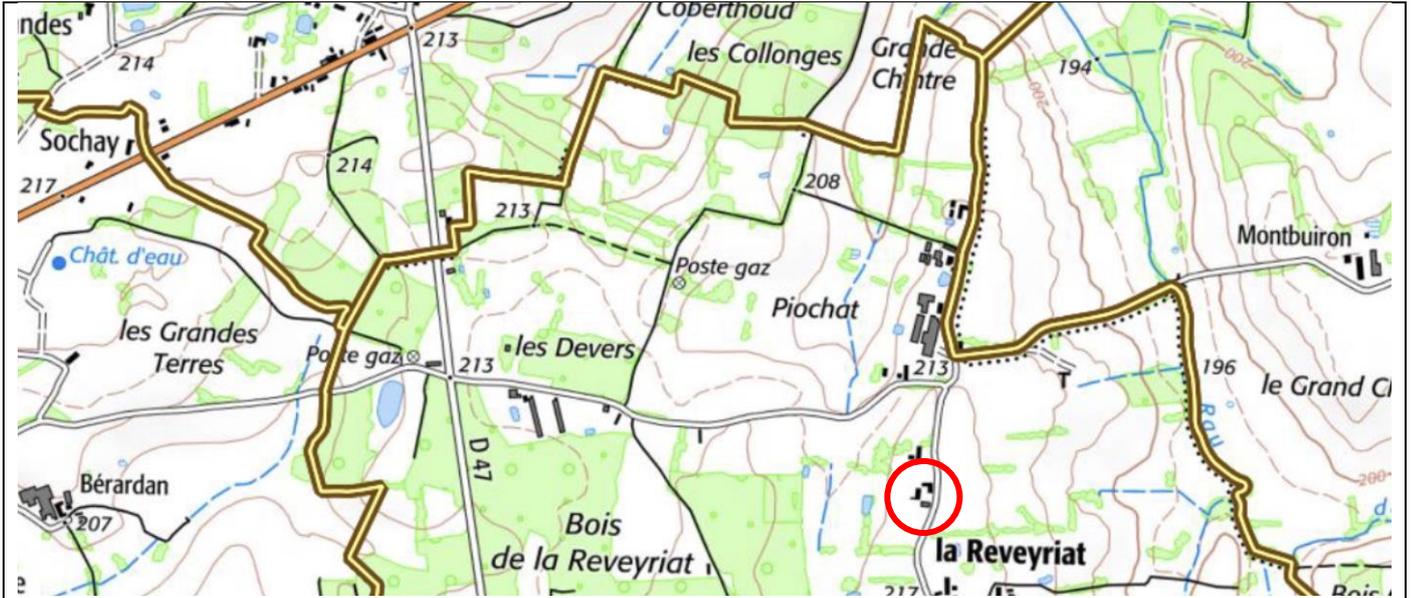
N°27 – 581 Chemin de la Reveyriat



Etat : Ancien bâtiment agricole comprenant une partie habitation représentant moins de 50% de l'emprise au sol et présentant un intérêt patrimonial.

Changement de destination : admis vers une destination d'habitation

N°28 – 1119 Chemin de la Reveyriat



Etat : Ancien bâtiment agricole à proximité d'une habitation et présentant un intérêt patrimonial.

Changement de destination : admis vers une destination d'habitation

N°29 – 1211 Chemin de la Reveyriat



Etat : Ancien bâtiment agricole comprenant une partie habitation représentant moins de 50% de l'emprise au sol et présentant un intérêt patrimonial.

Changement de destination : admis vers une destination d'habitation

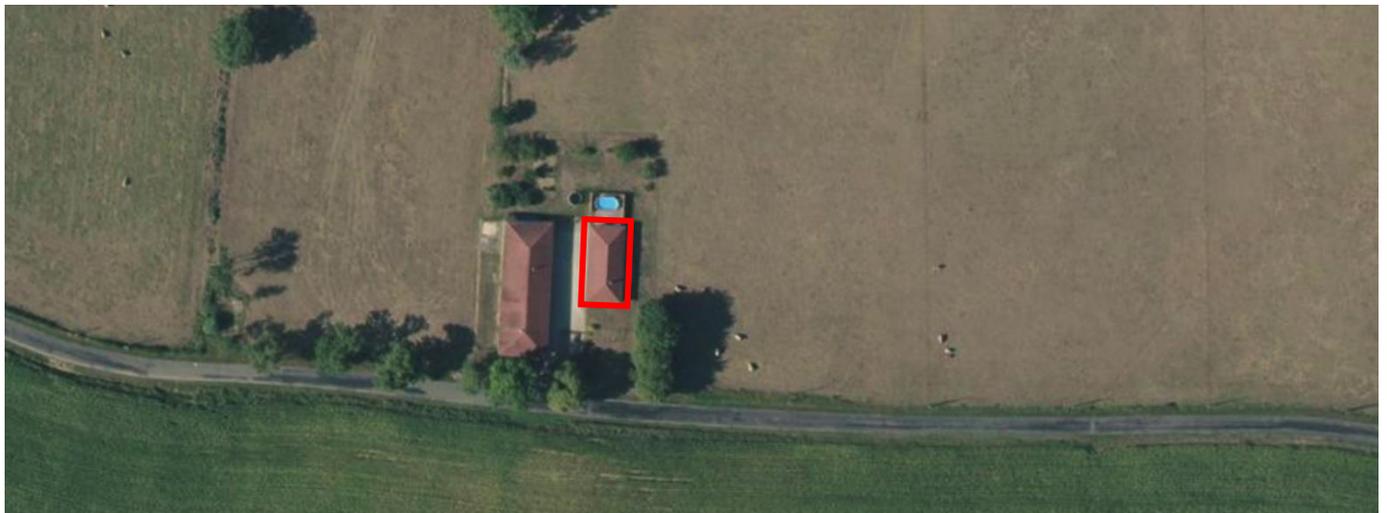
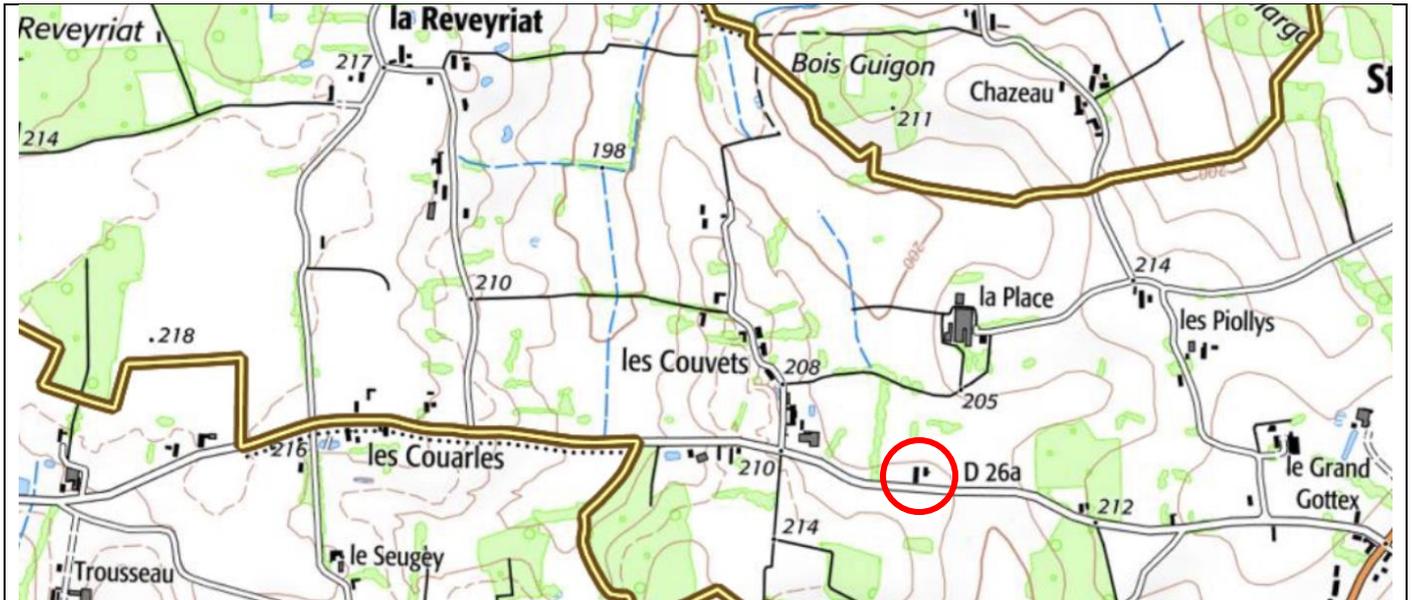
N°30 – 1703 Chemin de la Reveyriat



Etat : Ancien bâtiment agricole à proximité d'une habitation et présentant un intérêt patrimonial.

Changement de destination : admis vers une destination d'habitation

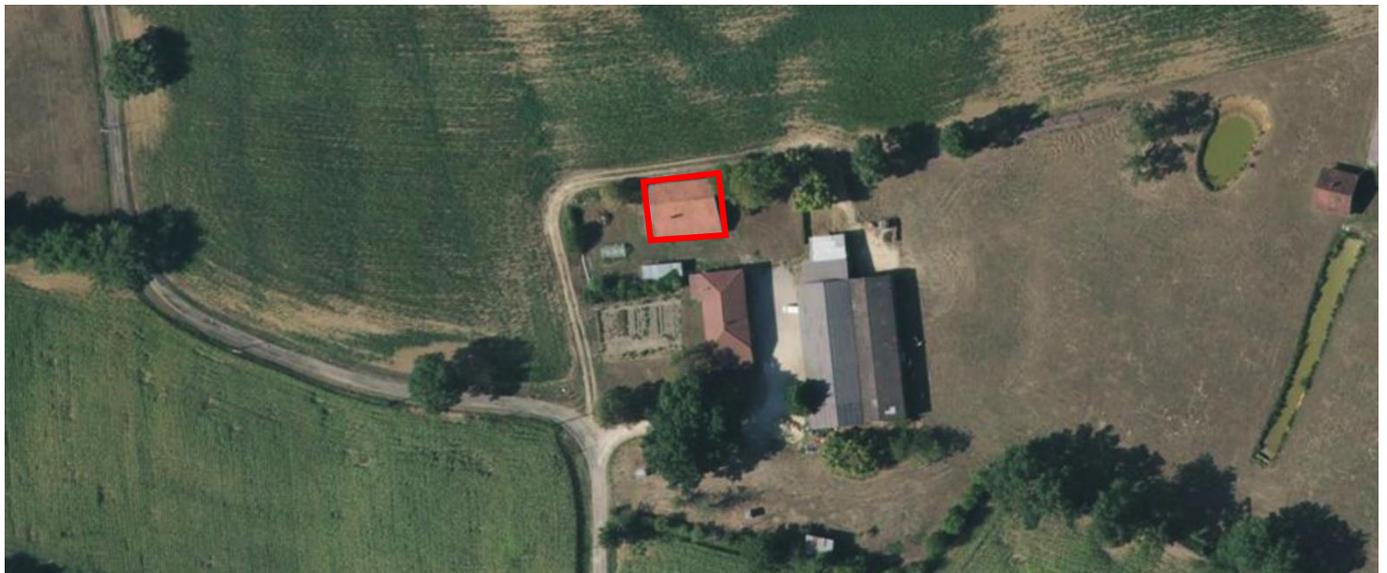
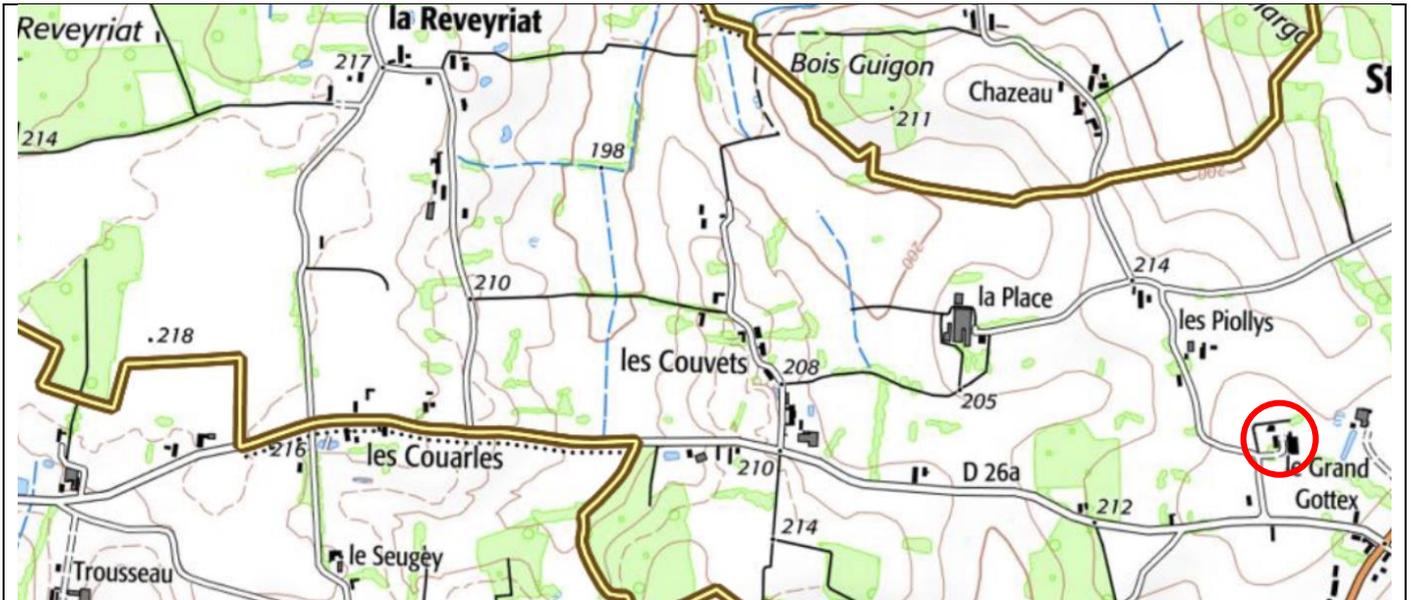
N°31 – 1010 Route de Saint Genis



Etat : Ancien bâtiment agricole à proximité d'une habitation et présentant un intérêt patrimonial.

Changement de destination : admis vers une destination d'habitation

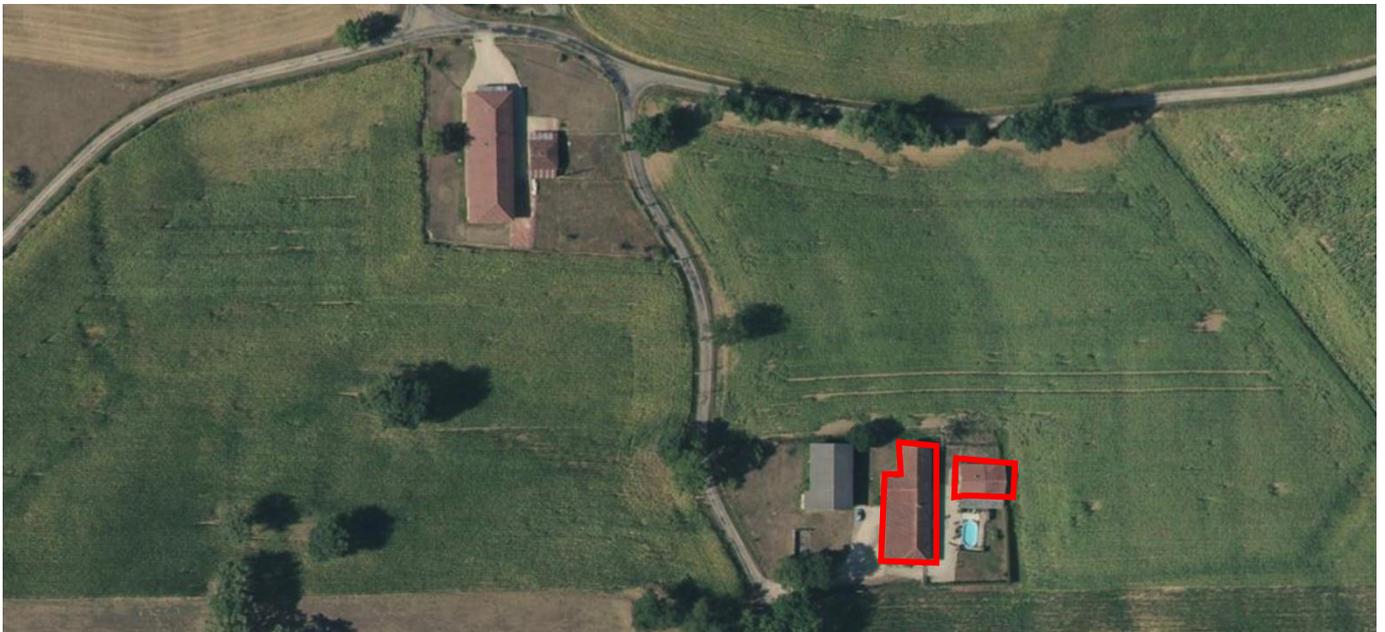
N°32 – 134 Chemin du Grand Gottex



Etat : Ancien bâtiment agricole à proximité d'une habitation et présentant un intérêt patrimonial.

Changement de destination : admis vers une destination d'habitation

N°33 – 426 Chemin du Grand Gottex

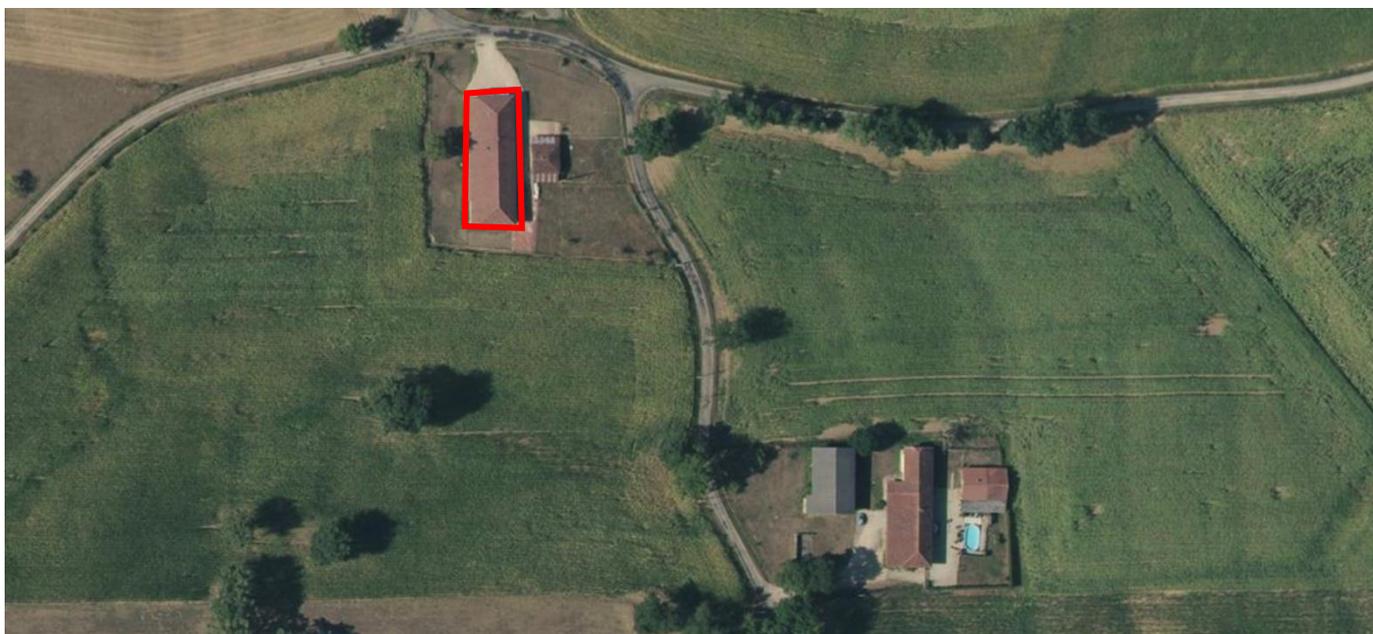


Etat : Ancien bâtiment agricole comprenant une partie habitation représentant moins de 50% de l'emprise au sol et présentant un intérêt patrimonial.

Et, ancien bâtiment agricole à proximité d'une habitation déjà en partie reconverti et présentant un intérêt patrimonial.

Changement de destination : admis vers une destination d'habitation

N°34 – 426 Chemin du Grand Gottex



Etat : Ancien bâtiment agricole comprenant une partie habitation représentant moins de 50% de l'emprise au sol et présentant un intérêt patrimonial.

Changement de destination : admis vers une destination d'habitation

N°35 – 260 Impasse des Couvets



Etat : Ancien bâtiment agricole comprenant une partie habitation représentant moins de 50% de l'emprise au sol et présentant un intérêt patrimonial.

Changement de destination : admis vers une destination d'habitation

N°36 – 371 Impasse des Couvets



Etat : Ancien bâtiment agricole comprenant une partie habitation représentant moins de 50% de l'emprise au sol et présentant un intérêt patrimonial.

Changement de destination : admis vers une destination d'habitation

N°37 – 749 Chemin des Bruelles



Etat : Ancien bâtiment agricole comprenant une partie habitation représentant moins de 50% de l'emprise au sol et présentant un intérêt patrimonial.

Changement de destination : admis vers une destination d'habitation

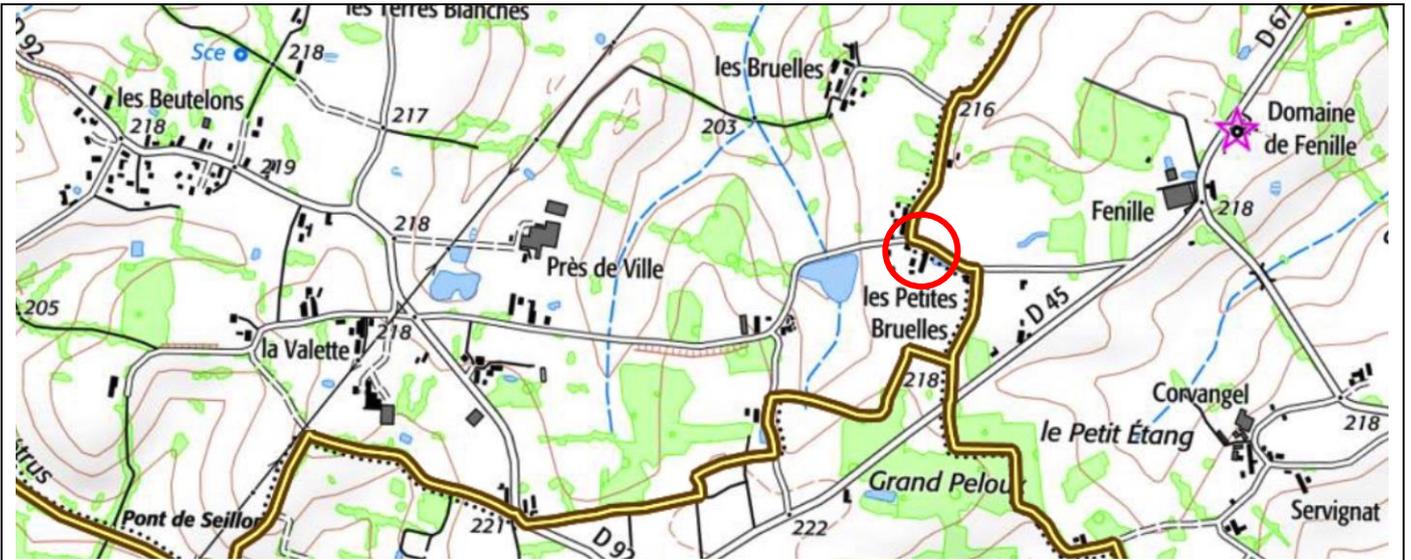
N°38 – 1122 Chemin des Bruelles



Etat : Ancien bâtiment agricole ne comprenant aucune partie habitation et présentant un intérêt patrimonial.

Changement de destination : admis vers une destination d'habitation

N°39 – 1208 Chemin des Bruelles



Etat : Ancien bâtiment agricole comprenant une partie habitation représentant moins de 50% de l'emprise au sol et présentant un intérêt patrimonial.

Changement de destination : admis vers une destination d'habitation

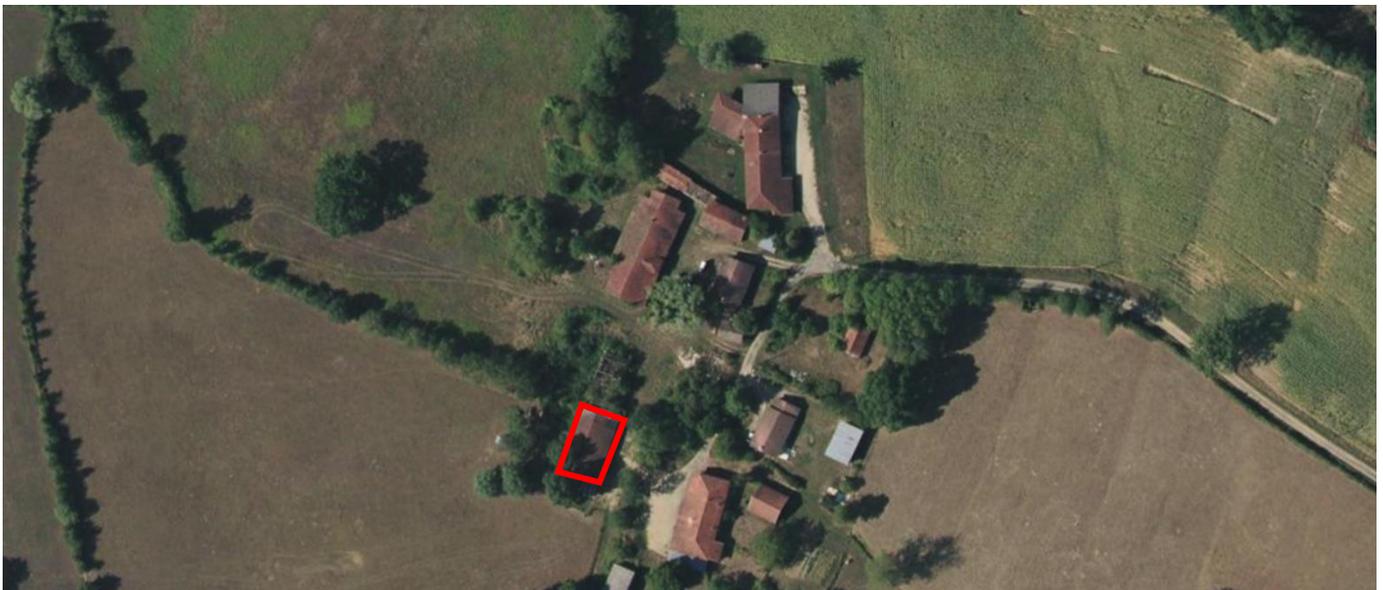
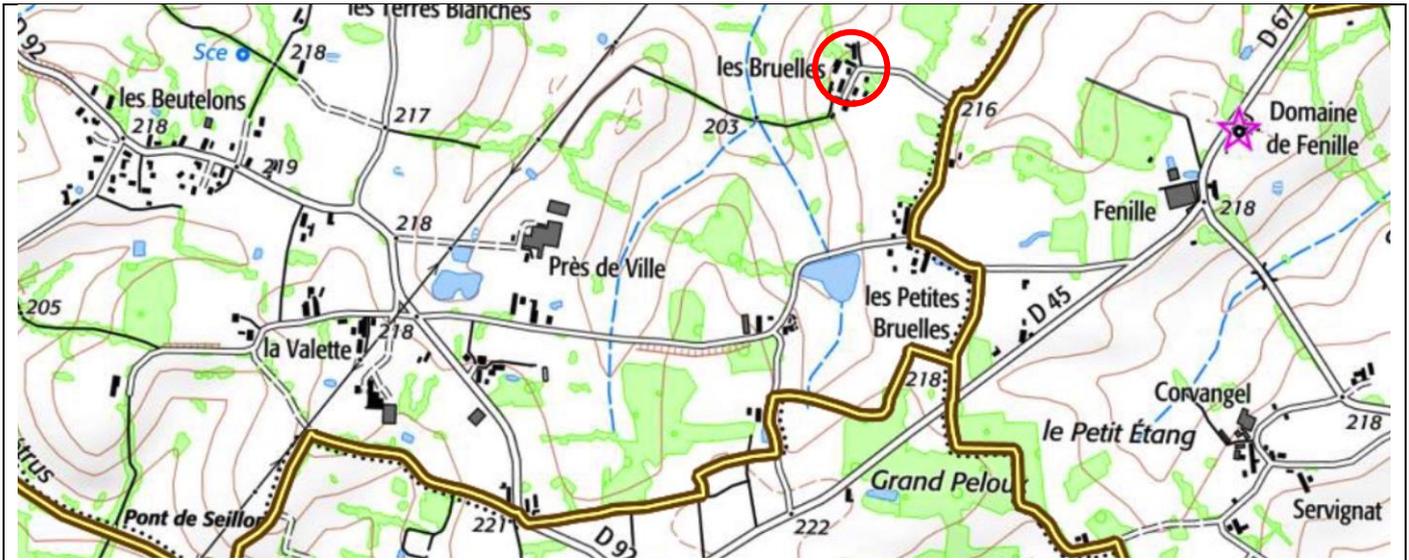
N°40 – 510 Impasse des Bruelles



Etat : Ancien bâtiment agricole comprenant une partie habitation représentant moins de 50% de l'emprise au sol et présentant un intérêt patrimonial.

Changement de destination : admis vers une destination d'habitation

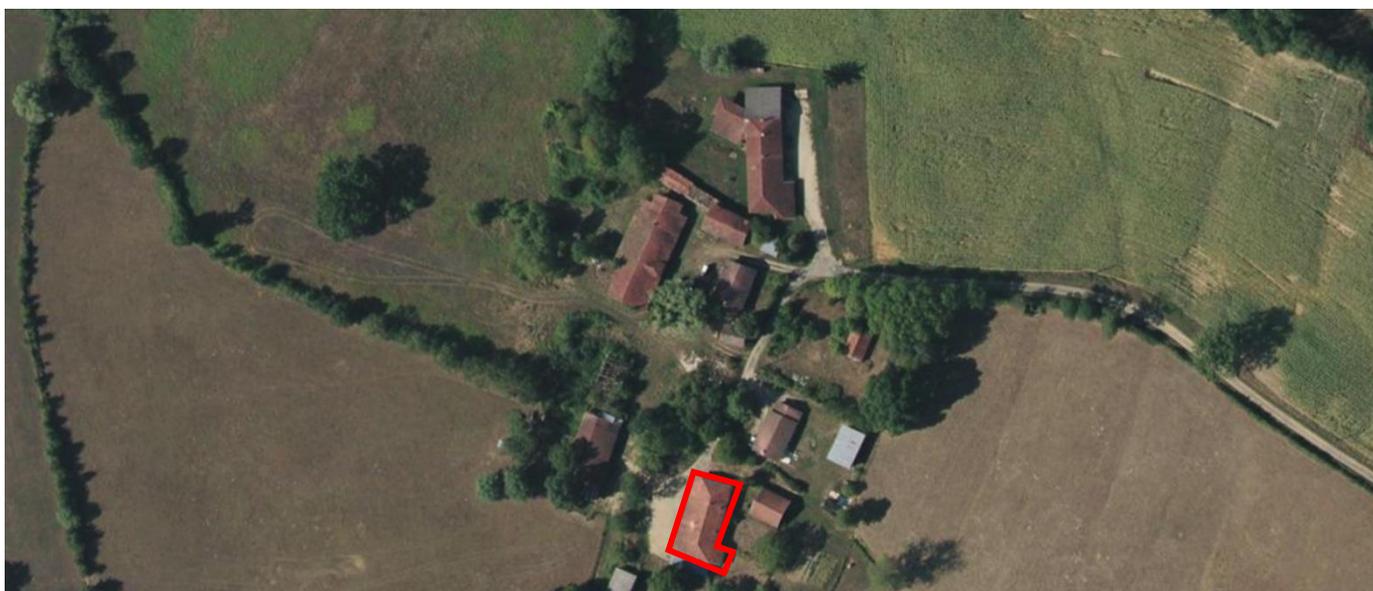
N°41 – 518 Impasse des Bruelles



Etat : Ancien bâtiment agricole en état moyen mais présentant un intérêt patrimonial.

Changement de destination : admis vers une destination d'habitation

N°42 – 581 Impasse des Bruelles



Etat : Ancien bâtiment agricole comprenant une partie habitation représentant moins de 50% de l'emprise au sol et présentant un intérêt patrimonial.

Changement de destination : admis vers une destination d'habitation