

République Française , Département de l'Ain , commune de Saint-Didier-d'Aussiat Ain .

Rapport d'enquête publique du 10 juin 2025 au 10 juillet 2025

**Relative à l'élaboration du Périmètre Délimité de Abords (PDA) autour du monument historique
De la cheminée sarrasine avec sa Mitre de la Ferme de Cossiat .**

Conjointe à l'enquête publique du projet de Révision du Plan Local d'Urbanisme le PLU.

Délibération du Conseil Municipal de Saint-Didier-d'Aussiat du 1^{er} septembre 2022 N° 2022-09-01 27 (2.1)

- Madame le Maire informe le conseil municipal que la révision du PLU (prescrite le 22 / 04 /2021) est un moment opportun pour substituer au périmètre actuel d'un rayon de 500 mètres autour du Monument Historique un nouveau périmètre plus adapté à la situation de la commune .
- L'Architecte des Bâtiments de France propose , conformément à la loi LCAP (Loi relative à la liberté de création , à l'Architecture et au Patrimoine) du 07 juillet 2016 , un Périmètre Délimité des Abords (PDA) du Monument Historique .
- Madame le Maire présente au conseil municipal cette proposition sous forme d'une carte légendée qui se veut adaptée aux réalités de terrain , aux enjeux de visibilité et sensibilité architecturale urbaines et paysagères concentrées autour du monument historique classé de notre commune
- Ferme de Cossiat (cheminée sarrasine avec sa mitre) (inscrite le 30/04/1925).
- Ce nouveau périmètre , une fois arrêté par le Préfet, à l'issue d'une enquête publique menée conjointement à celle de la révision du PLU , aura vocation à :
Donner de la lisibilité au périmètre de protection , recentré sur les enjeux majeurs et focalisé sur les abords bâtis et paysagers directs.
Induire un avis conforme (ou nécessité d'accords) s'imposant à l'autorité compétente en matière d'urbanisme pour une meilleure cohérence au sein des abords , excluant la condition de visibilité jusqu'alors en vigueur .
Réduire le nombre de dossiers d'ADS envoyés pour consultation à l'UDAP (Architecte des Bâtiments de France (ABF) visant un conseil et un contrôle plus efficace .
- Le Conseil Municipal , après en avoir délibéré et à l'unanimité :
- **Décide** d'engager la procédure de mise en place d'un PDA autour du Monument Historique ,
- **Approuve** le périmètre proposé par l'Architecte des Bâtiments , comme indiqué dans le plan joint à cette délibération .
- **Donne son accord** pour procéder à une enquête publique conjointe à celle du PLU ,
- **Autorise** Madame le Maire à signer tous les documents nécessaires à l'application de cette délibération.

Décision du Tribunal Administratif de Lyon : le 25/03/2025, dossier E 25000046/69 :

- Monsieur André CANARD est désigné en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique du projet de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Didier-d'Aussiat ,
- Le Tribunal Administratif de Lyon fait l'impasse des trois éléments présentés dans la lettre enregistrée le 17/03/2025 du Maire de Saint-Didier-d'Aussiat ,qui demande au Tribunal Administratif la nomination d'un commissaire enquêteur pour l'enquête publique conjointe de :
- 1- le projet de révision du PLU,
- 2- le zonage d'assainissement ,
- 3- l'élaboration du Périmètre des Abords (PDA) de la cheminée sarrasine .

Référence Tribunal Administratif de Lyon : Enquête publique , dossier N° E 2500046/69 .

Arrêté du Maire de Saint-Didier-d'Aussiat , Madame Catherine PICARD , N° 2025-17 du 20/05/2025.

- Ouverture et organisation de l'enquête publique conjointe portant sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Didier-d'Aussiat , le zonage d'assainissement volets des eaux usées et eaux pluviales , et la modification du Périmètre Délimité des Abords de la ferme de Cossiat.

Publicité : dans deux journaux habilités aux annonces publiques :

- LE PROGRES : le vendredi 23 mai 2025 et le vendredi 13 juin 2025.
- LA VOIX DE L'AIN : le vendredi 23 mai 2025 et le vendredi 13 juin 2025.

Rencontre préparatoire , le 15 mai 2025 en mairie de Saint-Didier-d'Aussiat, en présence de :

- Madame le maire Catherine PICARD,
- Monsieur Rémy GUILLOT 1^{er} Adjoint,
- Monsieur Dominique PERROT Adjoint délégué en charge de l'urbanisme,
- Madame Claire JENAUDY de l'Agence d'Ingénierie de l'Ain coordinatrice du dossier,
- Madame Estelle GIROUD Secrétaire de Mairie.

La Municipalité , engage cette procédure de modification du Périmètre Délimité des Abords de la ferme de Cossiat :

- Le rayon actuel des 500 mètres est une contrainte , qui doit-être modifiée , sans porter atteinte à la protection et la conservation de la cheminée sarrasine de la ferme de Cossiat.
- Le nouveau périmètre proposé à l'enquête publique est plus adapté , il s'arrête à la RD 26 côté Ouest de la mairie , l'ancien périmètre côté Est de la RD 26 sera supprimé , ainsi les nouvelles demandes (ADS) ne seront plus soumises aux règles architecturales imposées dans le PDA de la cheminée sarrasine de Cossiat.
- Après approbation du Conseil Municipal , le nouveau périmètre s'appliquera seulement sur le côté Ouest de la mairie , ce côté sera soumis pour les ADS aux règles architecturales de la cheminée sarrasine de Cossiat.

Sont arrêtées pour cette enquête unique , les dates et horaires de quatre permanences de commissaire enquêteur :

- 1^{ère} permanence : le mardi 10 juin 2025 de 10h00 à 12h00,
- 2^{ème} permanence : le samedi 21 juin 2025 de 10h00 à 12h00 ,
- 3^{ème} permanence : le mercredi 2 juillet 2025 de 10h00 à 12h00 ,
- 4^{ème} permanence : le jeudi 10 juillet 2025 de 14h00 à 16h00.

Contexte législatif :

- L'article 75 de la loi du 7 juillet 2016 ,protection , conservation et mise en valeur du patrimoine culturel.
- L'article L.621-31 : le PDA est la décision de l'Autorité Administrative, sur proposition de l'Architecte des Bâtiments de France il est opposable après enquête publique instruite concomitamment avec le projet de révision du Plan local d'Urbanisme de la commune de Saint-Didier-d'Aussiat .

Les objectifs visés par la procédure de modification : des périmètres de protection permettent de réserver l'action de l'UDAP (Union Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de l'Ain) aux zones d'intérêt patrimonial ou paysager les plus intéressantes situées atour d'un monument historique. Il est adapté aux véritables enjeux patrimoniaux d'un territoire et moins automatique que la servitude de 500 mètres née de la protection monument historique .

Présentation Historique et Architecturale du Monument , Ferme de Cossiat (cheminée sarrasine avec sa mitre) inscrite aux Monuments Historiques (MH) le 30 avril 1925 :

- Construite autour du XV^e siècle , la ferme de Cossiat est la dernière ferme possédant une cheminée sarrasine de la commune .

- La structure de l'édifice est basse, à pans de bois et remplis de torchis . Comme toutes les fermes bressanes traditionnelles , sa forme est longue et sa façade principale est orientée vers l'Est.
- La ferme comporte une porcherie, une remise et une maison d'habitation dont la toiture est en tuiles creuses et sur laquelle se trouve la cheminée. Caractéristique de l'architecture traditionnelle bressane , elle est composée d'un foyer central situé dans la salle principale de la maison. Ce foyer est relié à une hotte qui rejoint la toiture puis une mitre décorative , en forme de clocher que l'on peut apercevoir sur le toit . Elle est composée de briques et de torchis recouverts par un enduit.
- Conformément à la tradition , on peut supposer qu'une cloche se trouvait dans la mitre , afin de rappeler les travailleurs_ les champs .
- (cf- page 4 du RP, photo de la cheminée avec sa mitre, et façade Est).
- (cf -page 4 du RP , cadastre napoléonien XIX siècle , vue aérienne ferme de Cossiat cadastre 2022 source : portail IGN.

Situation urbaine et paysagère du monument à la date de construction du monument :

- Depuis le XIIe siècle , le nom de la paroisse se réfère au personnage de Saint Didier ,la suite du nom a pris la dénomination d'Aussiat ;
- Jusqu'au XVIIIe siècle , une voie romaine reliant bourg à Bâgé et Mâcon traverse la commune , Des vestiges témoignent de sa présence ainsi que des anciens cadastres.
- Au Moyen-Age la commune comprend de nombreux fiefs dont Cossiat , Clermont , Collonges et les Belouzes.
- La révolution entraîne la démolition du château des Belouzes , mais pas d'autres destructions majeures,
- Au XIXe siècle , un syndicat est crée par les riverains et entraîne une vie associative très développée encore aujourd'hui .
- (cf- page 6 du RP : carte de Cassini ,XVIIIe siècle , carte de l'Etat Major , XIXe siècle)

A la date actuelle :

- Saint-Didier-d'Aussiat est une commune qui appartient au canton d'Attignat (et non de Montrevel) sur une superficie de 1521 hectares , sur une altitude variant de 192 à 221 mètres , avec un relief vallonné , typique du plateau Bressan , le territoire comprend plusieurs étangs dont ce lui des Marais à l'Est .
- La commune est traversée par les routes départementales RD 26 et RD 92.
- Saint-Didier-d'Aussiat dispose de nombreux équipements de superstructures tels qu'un plateau sportif (terrain de football et cours de tennis , gymnase , un jeu de boules) avec une école un RPI avec Saint-Sulpice.
- Même si le commerce et l'artisanat sont présents au sein de la commune , l'activité dominante reste l'agriculture ?
- (cf- page 8 du RP , photo aérienne 1950 ,source portail IGN , photo aérienne 2022 ,source portail IGN .

Comparaison :

- Le bourg occupe une position centrale dans la commune , il s'est développé de façon linéaire le long de RD 26 , dans un premier temps , il regroupe l'église et quelques fermes aux alentours avant de s'étendre dans les années 60/70.
- Les nouveaux quartiers de la commune se sont implantés de façon modérés , en périphérie du bourg ancien, notamment au Sud , le long du chemin des Piolys et au Nord-Est , le long de la rue Saint Michel . On y trouve ainsi un quartier pavillonnaire composé principalement de maisons individuelles diffuses.
- L'habitat est dispersé en une trentaine de hameaux et des maisons isolées . L'extrémité Ouest du territoire est moins bâtie. Les anciennes fermes qui composaient les hameaux ont été réhabilitées pour la plupart.
- Au Sud-Est du bourg , le hameau de Beutelons s'est développé à partir de quelques fermes.
- (cf-page 9 du RP , une photo aérienne actuelle du cœur de village).

Les enjeux du Périmètre Délimité des Abords (PDA) :

Référence Tribunal Administratif de Lyon : Enquête publique : dossier N° E 25000046/69 .

La proposition de Périmètre Délimité des Abords apparaît pertinents au regard des éléments précédents en le concentrant sur les enjeux des abords du monument.

Les zones d'intérêt patrimonial , abords immédiat et écrin du monument , sont conservés dans la secteur:

- les tissus urbains anciens formant l'écrin originel du monument protégé et qui ont conservé leur structure urbaine traditionnelle avec un développement le long des voies principales anciennes . Ils rassemblent des édifices qui présentent des propriétés propres ou des structures urbaines remarquables. Les édifices d'accompagnement permettent de mettre en valeur l'ensemble du monument historique dans un bâti adéquat en structurant les espaces non bâtis , les carrefours et les alignements urbains.
- Tous les éléments bâtis et les espaces urbains non bâtis qui participent à la bonne présentation de l'édifice protégé. Les abords immédiats de celui-ci devront bénéficier d'aménagements urbains de qualité .

Les zones d'intérêt patrimonial , bâtiments et terrains d'accompagnement , sont conservés dans le secteur :

- Les espaces non bâtis structurant et paysages : notamment les écrins de verdure, respirations de l'édifice et la paysage auquel il est historiquement lié afin de ne pas laisser disparaître au gré des projets de lotissements ,
- Les points de vue et panoramas offrant une perspective sur le monument historique et sa commune,
- Les limites du PDA suivraient à l'Ouest la topographie du paysage en préservant la Co visibilité sur le monument .
- Par contre , la physionomie de la partie Est de la commune , qui tient d'avantage d'un environnement péri-urbain , de maisons disposées sans ordre particulier par rapport au paysage et au bâti traditionnel , pousse à limiter le périmètre au centre du village et à la Co visibilité avec le monument.
- (cf- page 11 du RP) : photo de la mairie, photo de la perspective sur la ferme depuis la route de Saint-Sulpice, photo perspective sur la ferme de Cossiat depuis la route de Mézériat .
- (cf-page 12 du RP) : photo église de Saint-Didier-d'Aussiat, photo bâtisse voisine de la ferme.
- (cf-page 13 du RP) : photo vue derrière l'église , perspective sur le monument historique et ses abords depuis la route de Saint-Sulpice.
- (cf-page 14 du RP) : plan du périmètre actuel.
- (cf-page 15 du RP) : plan de la proposition du Périmètre Délimité des Abords (PDA)

Les zones d'intérêt patrimonial hors PDA , pouvant être repérés dans le PLU au titre de l'article L. 151-19 du CU :

- (cf-page 16 du RP) photo bâtiment route de Mézériat.

Une seule contribution du Public : Monsieur DE VAUBLANC , il est propriétaire de la ferme de Cossiat ; il est venu prendre connaissance du dossier de la réduction du PDA , il a fait état de la dégradation de bâtiments annexes de la cheminée sarrasine , il souhaite le classement total du bâti de la ferme de Cossiat afin d'être accompagné et aidé pour des travaux urgents de sauvegarde de l'ensemble de ce patrimoine remarquable , dont il a fait établir un état des lieux par un expert, il a un dossier exhaustif et historique de l'ensemble des bâtiments de la ferme de Cossiat .

Le commissaire enquêteur : la demande de Monsieur DE VAUBLANC doit être adressée à la DRAC (Direction Régionale des Affaires Culturelles) , en précisant qu'il a un dossier d'un expert pour accompagner sa demande .

le commissaire enquêteur : la cheminée sarrasine de la ferme de Cossiat est un joyau architectural à protéger à conserver , il est la mémoire des bâtisseurs des fermes de Bresse avec ces magnifiques cheminées avec une mitre , (dont l'histoire remonte au 8^{ème} siècle ?) , ici la cheminée sarrasine a été construite aux alentours du XVe siècle , elle est la dernière ferme de la commune possédant une cheminée sarrasine , modifier son PDA n'entraîne aucune modification pour la sauvegarde de cette cheminée sarrasine , la suppression de la partie Ouest urbanisée du bourg le long de la RD 26 de Saint-Didier-d'Aussiat est objective, elle apporte une vision justifiée du PDA , la partie du nouveau PDA garde et protège la cheminée et ses abords naturels .

Le commissaire enquêteur : au terme de l'enquête publique le jeudi 10 juillet à 16h00 a clos le registre unique de l'enquête publique conjointe PLU et PDA .

Référence Tribunal Administratif de Lyon : Enquête publique , dossier N° E 2500046/69

Le commissaire enquêteur : au terme de l'enquête publique , a rédigé un procès verbal de synthèse sur 4 feuillets recto , il a été remis au Maître d'Ouvrage en mairie de Saint-Didier-d'Aussiat le 15 juillet 2025, il a été daté , signé et marqué du sceau de la mairie par Madame le Maire Catherine PICARD .

Une lecture du procès verbal de synthèse a été faite en présence de :

- Madame le Maire Catherine PICARD ,
- Monsieur Rémy GUILLOT 1^{er} Adjoint,
- Monsieur Dominique PERROT Adjoint délégué en charge de l'Urbanisme,
- Monsieur Henri BERNIGAUD Adjoint,
- Monsieur Richard BENOÎT , Cabinet Mosaïque ,
- Madame Estelle GIROUD Secrétaire de mairie.

Pas de mémoire du Maître d'Ouvrage en réponse au procès verbal de synthèse .

Le commissaire enquêteur : au terme de ce rapport d'enquête publique du changement du PDA de la cheminée sarrasine de la ferme de Cossiat , remercie pour leur accueil , leur écoute , leur disponibilité , Madame le Maire Catherine PICARD, Messieurs les Adjointes Dominique PERROT , Rémy GUILLOT , Madame Claire JENAUDY coordinatrice du dossier, Monsieur Richard BENOÎT Cabinet Mosaïque , Madame Estelle GIROUD Secrétaire de mairie , qui ont permis de conduire et d'accompagner cette enquête publique.

Les conclusions et l'avis motivé du commissaire enquêteur sont rédigés sur document séparé article L . 123-15 du Code de l'environnement .

Ce rapport d'enquête publique relatif au PDA de la cheminée sarrasine de Cossiat , est rédigé sur 5 feuillets recto.

Deux exemplaires remis en mairie de Saint-Didier-d'Aussiat ,

Un exemplaire envoyé par voie postale au Tribunal Administratif de Lyon,

Un exemplaire archivé par le commissaire enquêteur.

Date de réception : 11/08/2025

Signature et sceau du Maître d'Ouvrage .



le commissaire enquêteur

Monsieur André CANARD

Foissiat 11 août 2025