



Communauté de communes Terres de Bresse



Mai 2024



Élaboration du PLUi

5d - Cahier des Changements de Destination (L.151-11)
– Approbation

CC Terres de Bresse



Rédaction : Etienne POULACHON

Cartographie : Etienne POULACHON

Photo de couverture : Mosaïque Environnement©



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

1.	INTRODUCTION	1
2.	COMMUNE DE L'ABERGEMENT DE CUISERY	2
2.1.	ABC1 – FERME SUR LA RUE « LES PRES DE LA VILLENEUVE ».....	2
2.2.	ABC2 – GRANGE AGRICOLE SUR LE « CHEMIN DE LA MARE DES FOURNEAUX ».....	3
3.	COMMUNE DE BANTANGES	4
3.1.	BAN1 – HARAS DE VILLARET.....	4
3.2.	BAN2 – HARAS DE VILLARET (2)	5
4.	COMMUNE DE BAUDRIERES	6
4.1.	BAU1 – ROUTE DE CUISERY	6
4.2.	BAU2 – RUE DES CHEVANYS	7
4.3.	BAU3 – ROUTE DES CHEVRIERES	8
4.4.	BAU4 – CHEMIN DES BRUYERES JANIN.....	9
5.	COMMUNE DE LA CHAPELLE THECLE	10
5.1.	LCT1 – LIEU-DIT « CREZIN »	10
5.2.	LCT2 – LIEU-DIT « LA DEVISE »	11
6.	COMMUNE DE CUISERY	12
6.1.	CUI1 – CHEMIN DU MEIX.....	12
7.	COMMUNE DE LA FRETTE	13
7.1.	LF1 – LIEU-DIT « BOIS PHILIBERT ».....	13
8.	COMMUNE DE HUILLY SUR SEILLE	14
8.1.	HUI1 – FERME DE CHAVANU	14
8.2.	HUI2 – LIEU-DIT « CHAVANU ».....	15

9.	COMMUNE DE LA GENÊTE	16
9.1.	LG1 – LIEU-DIT « LE MOLON ».....	16
9.2.	LG2 – LIEU-DIT « LA VILLENEUVE »	17
9.3.	LG3 – LIEU-DIT « MOULIN VILLENEUVE »	18
9.4.	LG4 – LIEU-DIT « VILLENEUVE ».....	19
10.	COMMUNE DE LESSARD EN BRESSE	20
10.1.	LB1 – LIEU-DIT « CENTRE-BOURG »	20
10.2.	LB2 – LIEU-DIT « LE VILLEROT ».....	21
10.3.	LB3 – LIEU-DIT « LE VILLEROT ».....	22
11.	COMMUNE DE LOISY	23
11.1.	LOI1 – LIEU-DIT « LA GRELAY».....	23
12.	COMMUNE DE MENETREUIL.....	24
12.1.	ME1 – « ROUTE DE MONTJAY ».....	24
12.2.	ME2 – « LA PETITE CROIX ».....	25
13.	COMMUNE DE ORMES	26
13.1.	OR1 – LIEU-DIT « RUE DU SABLE ».....	26
14.	COMMUNE DE RATENELLE.....	27
14.1.	RAT1 – « RUE DU LAVOIR »	27
15.	COMMUNE DE SAINT GERMAIN DU PLAIN.....	28
15.1.	SGP1 – ROUTE DU PETIT LIMON.....	28
16.	COMMUNE DE SAVIGNY SUR SEILLE.....	29
16.1.	SAV1 – LIEU-DIT « ROUTE DE SAVIGNY ».....	29
17.	COMMUNE DE SIMANDRE.....	30
17.1.	SIM1 – LIEU-DIT « ROUTE DU MOULIN DU ROY »	30
17.2.	SIM2 – LIEU-DIT « ROUTE D'ARCY »	31

17.3. SIM3 – LIEU-DIT « ROUTE D'ARCY »	32
17.4. SIM4 – LIEU-DIT « ROUTE DES BRURES ».....	33
17.5. SIM5 – LIEU-DIT « RAIMBOS ».....	34
17.6. SIM6 – ROUTE D'ARCY.....	35
18. COMMUNE DE TRONCHY	36
18.1. T1 – LIEU-DIT « CENTRE-BOURG ».....	36
18.2. T2 – LIEU-DIT « CENTRE-BOURG ».....	37

1. INTRODUCTION

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

« 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 PLUi, 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

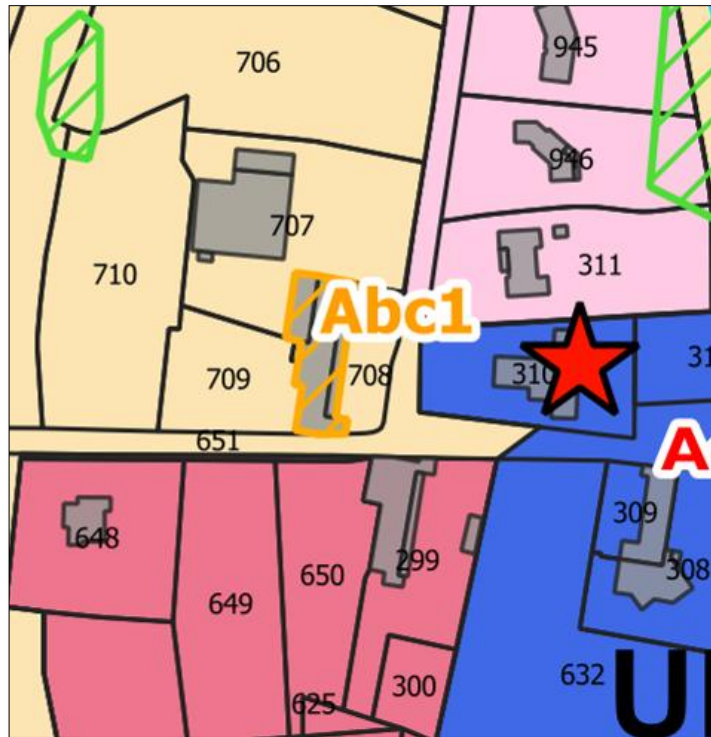
Les bâtiments repérés dans le cadre du PLU répondent au principe selon lequel le changement de destination **n'est pas de nature à compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site**. Ils répondent ainsi aux critères suivants :

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

Ces bâtiments faisant l'objet d'un changement de destination en zone A et N, et ce, à vocation d'habitat sont repérés ci-après par commune.

2. COMMUNE DE L'ABERGEMENT DE CUISERY

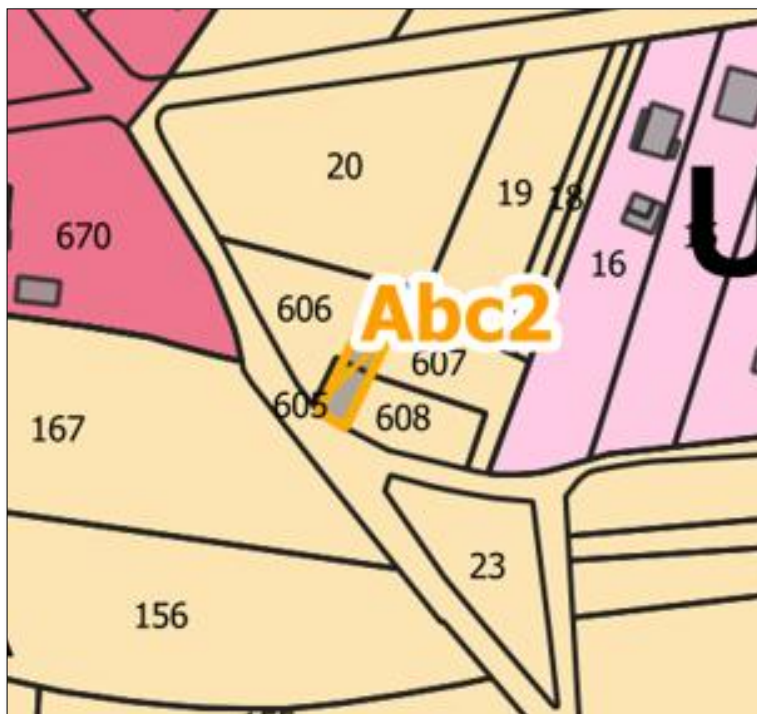
2.1. Abc1 – Ferme sur la rue « Les Prés de la Villeneuve »



État : Grange en bon état localisée sur un site agricole

Changement de destination : destiné pour de l'habitat

2.2. Abc2 – Grange agricole sur le « Chemin de la Mare des Fourneaux



État : Grange d'intérêt patrimonial, localisée dans le haras de Villaret
Changement de destination : destiné pour de l'habitat

3. COMMUNE DE BANTANGES

3.1. Ban1 – Haras de Villaret



État : Grange d'intérêt patrimonial, localisée dans le haras de Villaret

Changement de destination : destiné pour de l'habitat

3.2. Ban2 – Haras de Villaret (2)

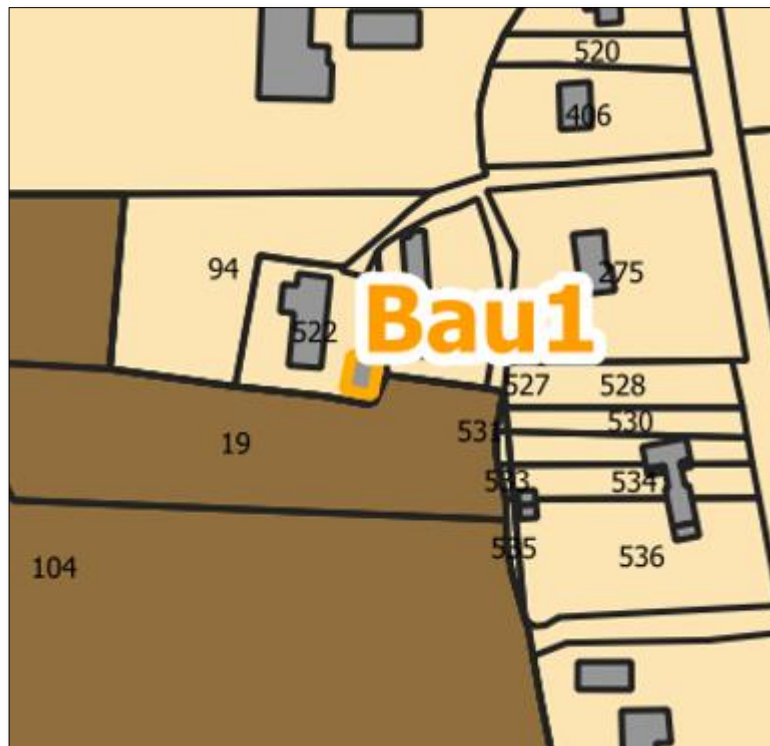


État : Grange d'intérêt patrimonial, localisée dans le haras de Villaret

Changement de destination : destiné pour de l'habitat

4. COMMUNE DE BAUDRIERES

4.1. Bau1 – Route de Cuisery



État : Grange d'intérêt patrimonial, localisée dans le haras de Villaret

Changement de destination : destiné pour de l'habitat

4.2. Bau2 – Rue des Chevanys



État : Ancienne grange, en bon état, localisée dans la cour de la maison d'habitation

Changement de destination : destiné pour de l'habitat

4.3. Bau3 – Route des Chevrières



État : Ancienne grange, en bon état, localisée dans la cour de la maison d'habitation

Changement de destination : destiné pour de l'habitat

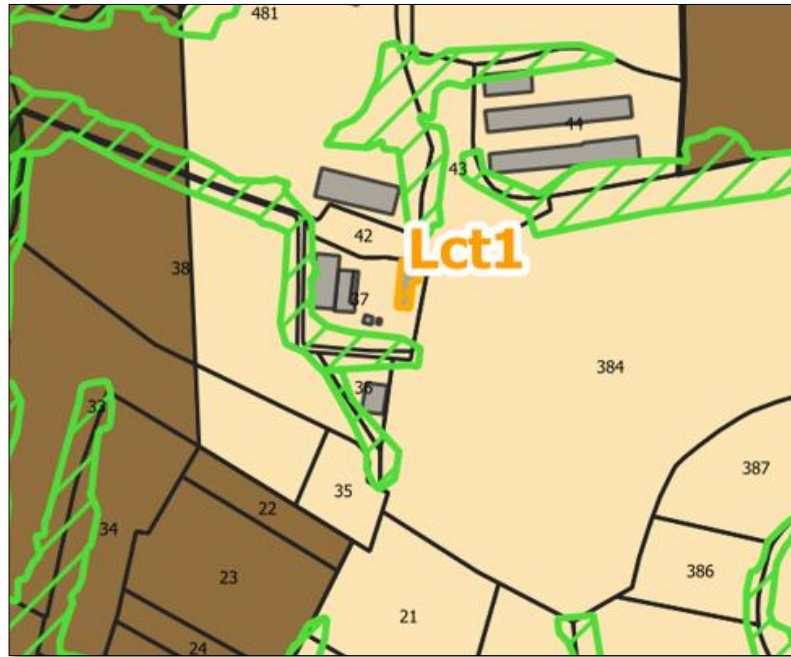
4.4. Bau4 – Chemin des Bruyères Janin



État : Ancienne grange à pans de bois, en bon état, localisée dans la cour de la maison d'habitation
Changement de destination : destiné pour de l'habitat

5. COMMUNE DE LA CHAPELLE THECLE

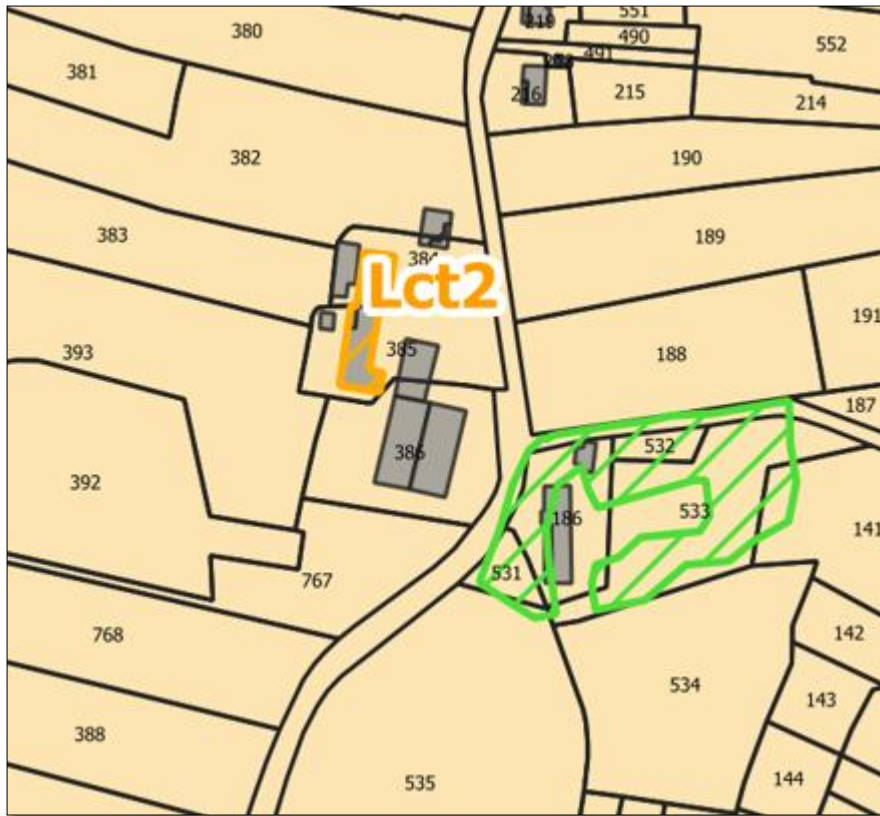
5.1. Lct1 – Lieu-dit « Crézin »



État : Ancienne grange de corps de ferme en bon état, localisée dans le site agricole.

Changement de destination : destiné pour de l'habitat

5.2. Lct2 – Lieu-dit « La Devise »



État : Ancienne grange de corps de ferme en bon état, localisée dans le site agricole.

Changement de destination : destiné pour de l'habitat

6. COMMUNE DE CUISERY

6.1. Cui1 – Chemin du Meix

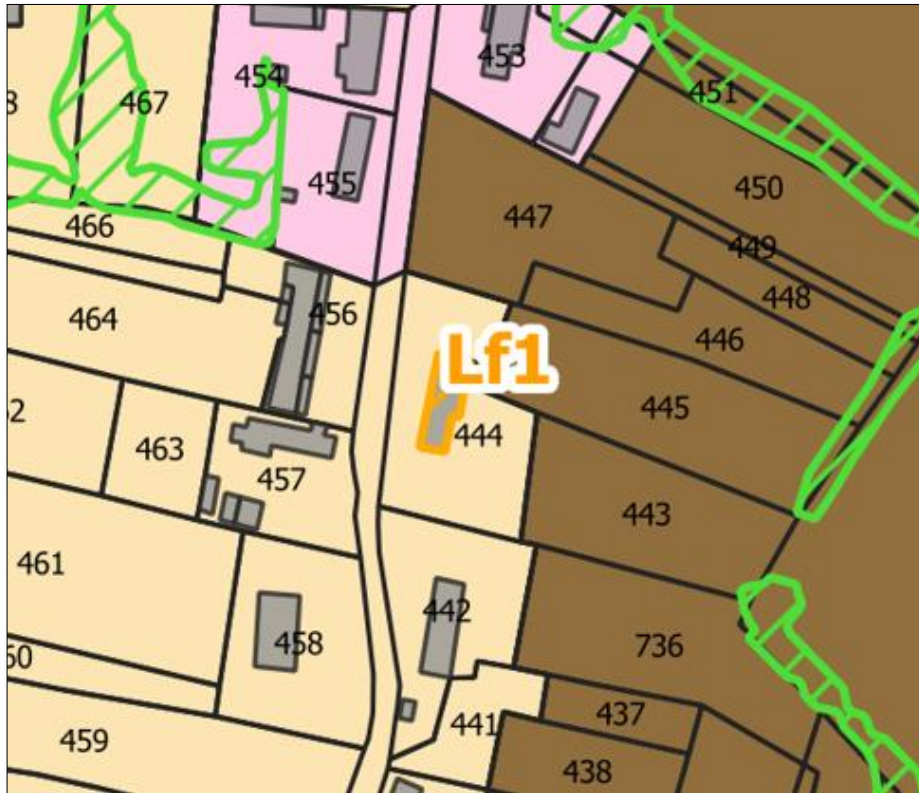


État : Ancienne grange de corps de ferme en bon état, localisée dans le site agricole.

Changement de destination : destiné pour de l'habitat

7. COMMUNE DE LA FRETTE

7.1. Lf1 – Lieu-dit « Bois Philibert »

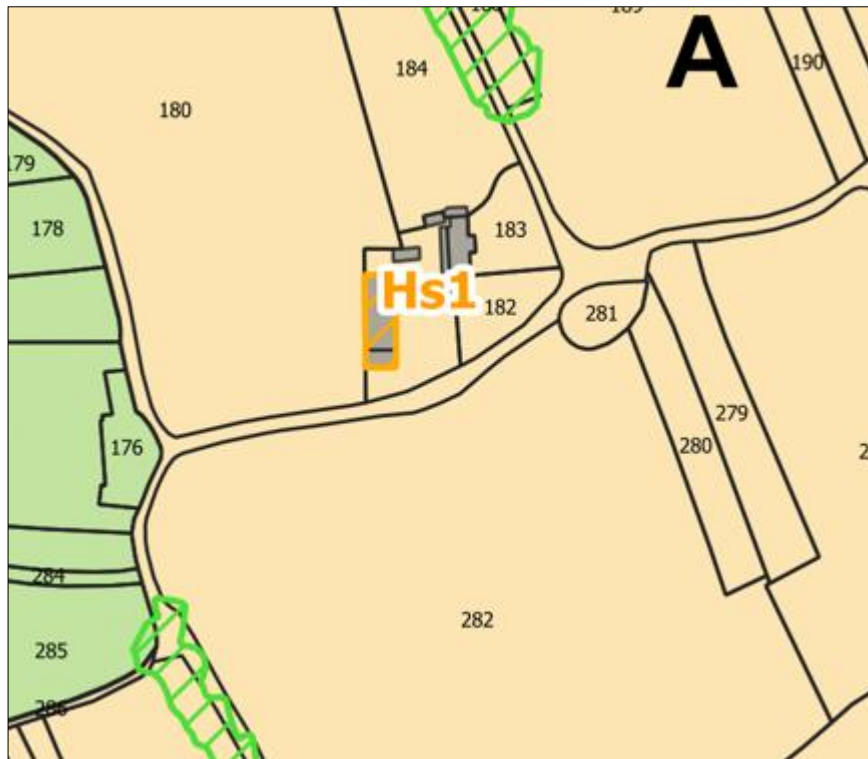


État : Ancienne grange agricole en moyen état.

Changement de destination : destiné pour de l'habitat

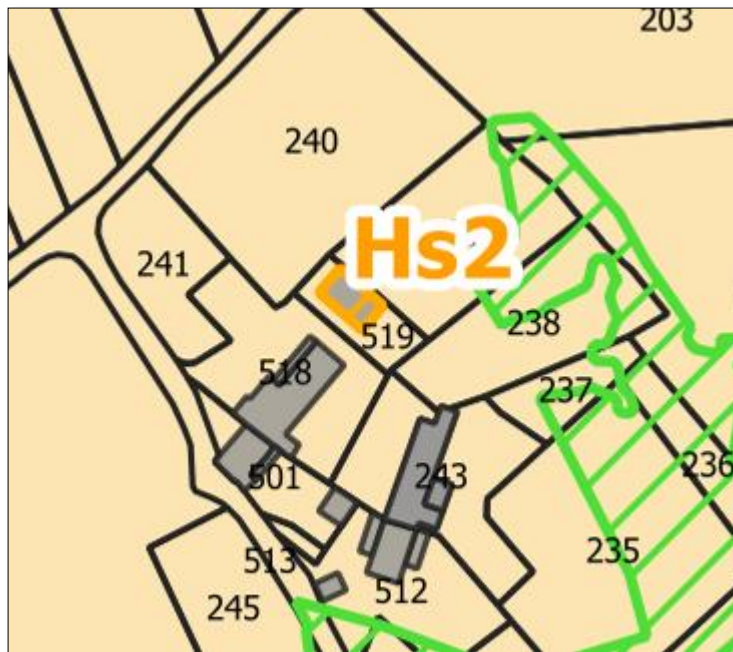
8. COMMUNE DE HUILLY SUR SEILLE

8.1. Hui1 – Ferme de Chavanu



État : Grange d'intérêt patrimonial moyen, localisée dans la cour du bâtiment d'habitation
Changement de destination : destiné pour de l'habitat

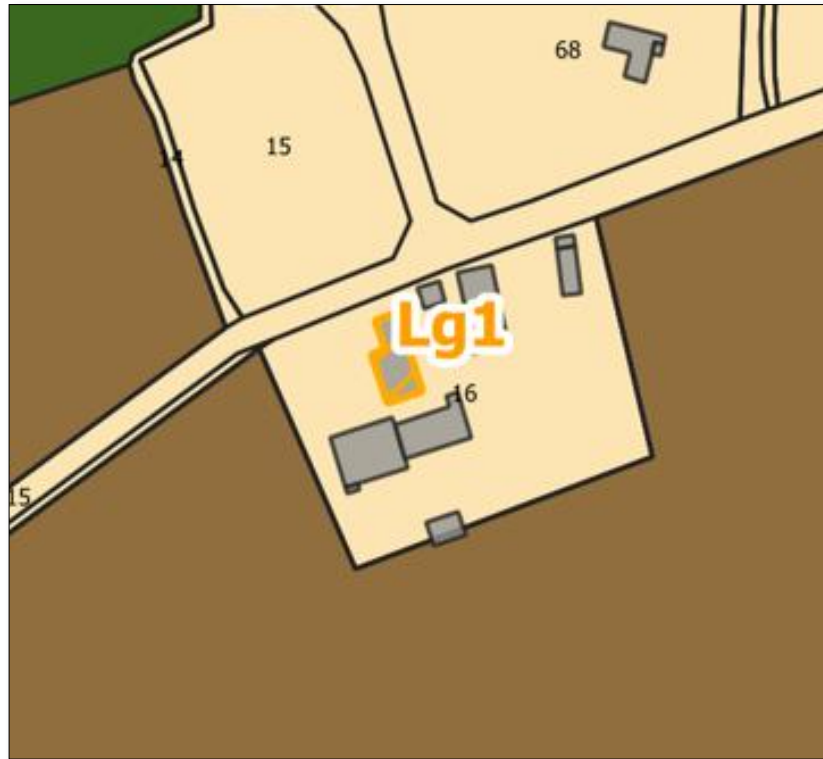
8.2. Hui2 – Lieu-dit « Chavanu »



État : Petite grange agricole en bon état dans un ancien corps de ferme
Changement de destination : destiné pour de l'habitat

9. COMMUNE DE LA GENÊTE

9.1. LG1 – Lieu-dit « Le Molon »



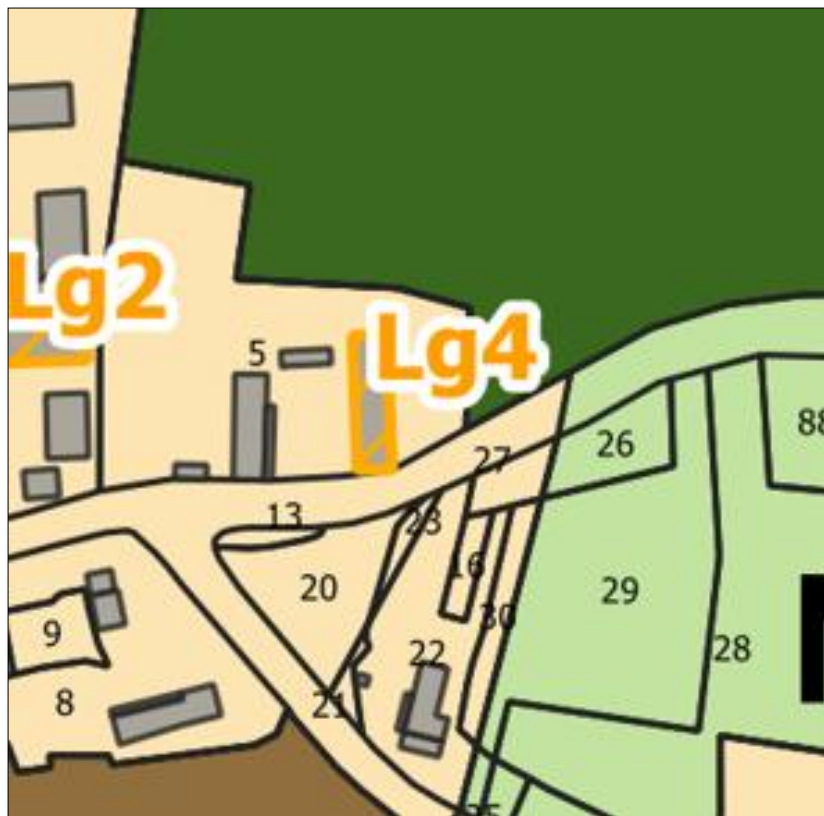
État : Grange en état de conservation moyen, localisée dans la cour du bâtiment d'habitation
Changement de destination : destiné pour de l'habitat

9.3. LG3 – Lieu-dit « Moulin Villeneuve »



État : Grange en état de conservation bon, localisée dans la cour du bâtiment d'habitation
Changement de destination : destiné pour de l'habitat

9.4. LG4 – Lieu-dit « Villeneuve »



État : Grange en état de conservation moyen, localisée dans la cour du bâtiment d'habitation
Changement de destination : destiné pour de l'habitat

10. COMMUNE DE LESSARD EN BRESSE

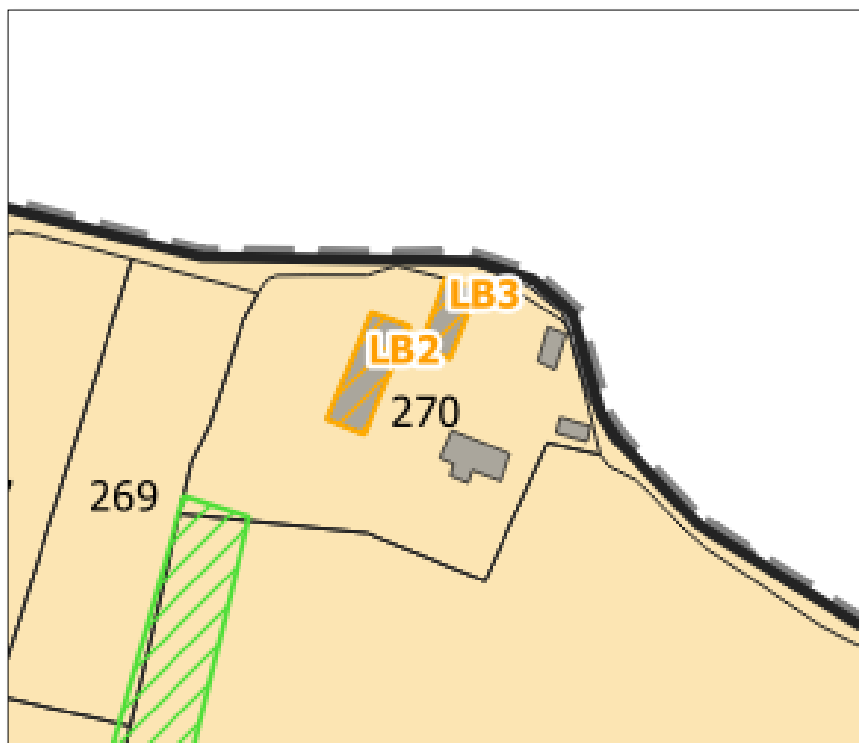
10.1. LB1 – Lieu-dit « Centre-Bourg »



État : Grange en état de conservation moyen, localisée dans la cour du bâtiment d'habitation et à proximité du centre-bourg

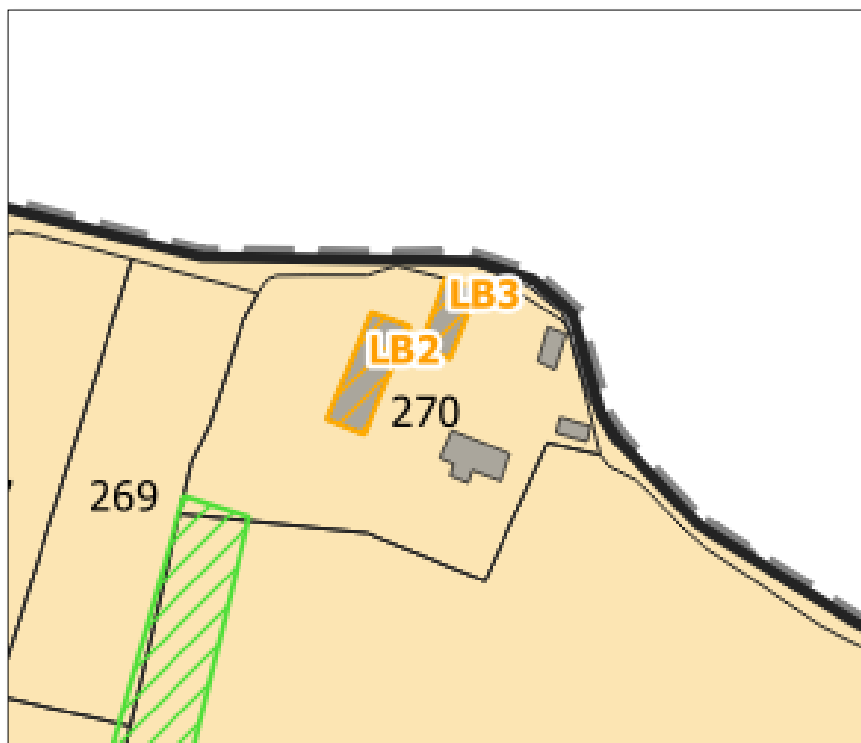
Changement de destination : destiné pour de l'habitat

10.2. LB2 – Lieu-dit « Le Villerot »



État : Grange en bon état de conservation, localisée dans le cours du bâtiment d'habitation.
Changement de destination : destiné pour de l'habitat

10.3. LB3 – Lieu-dit « Le Villerot »



État : Grange à pans de bois en bon état de conservation, localisée dans le cours du bâtiment d'habitation.

Changement de destination : destiné pour de l'habitat

11. COMMUNE DE LOISY

11.1. Loi1 – Lieu-dit « La Grelay»

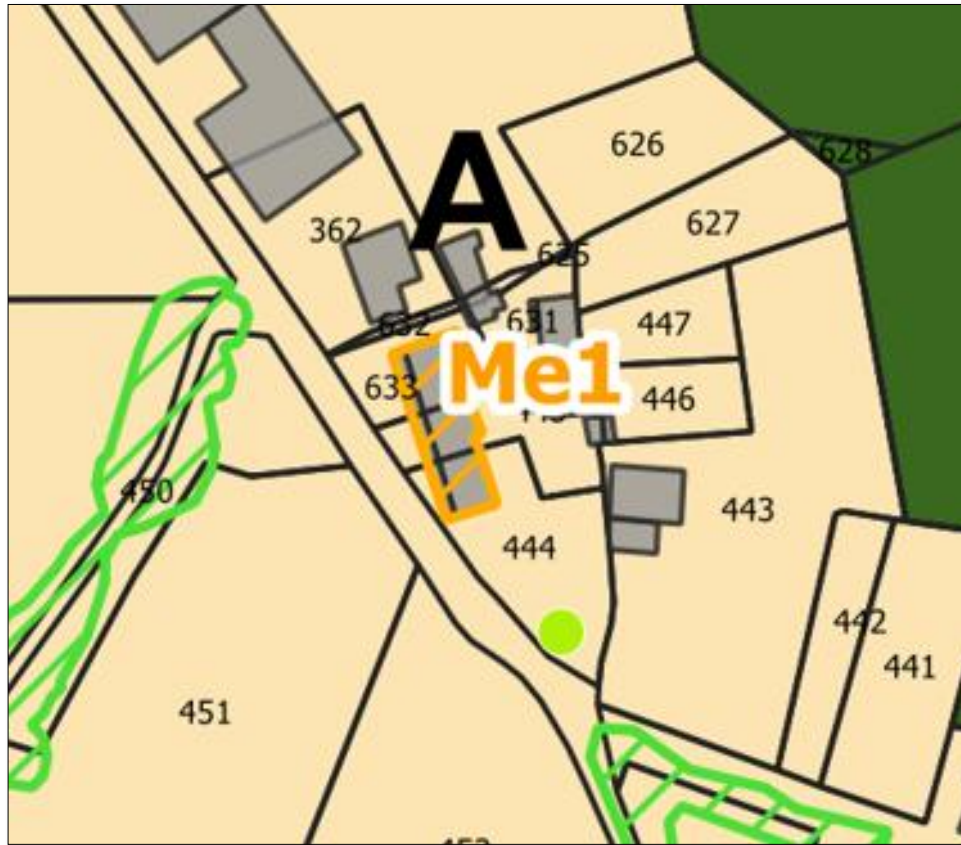


État : Cabane en bon état de conservation, localisée dans le long de la route.

Changement de destination : destiné pour de l'habitat

12. COMMUNE DE MENETREUIL

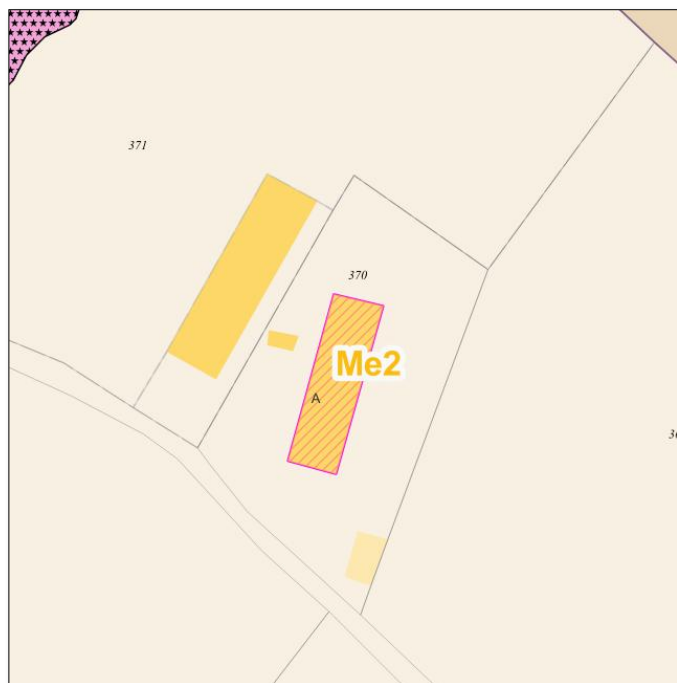
12.1. Me1 – « Route de Montjay »



État : Ancienne grange en état de conservation moyen, localisée sur le site d'exploitation.

Changement de destination : destiné pour de l'habitat

12.2. Me2 – « La petite Croix »

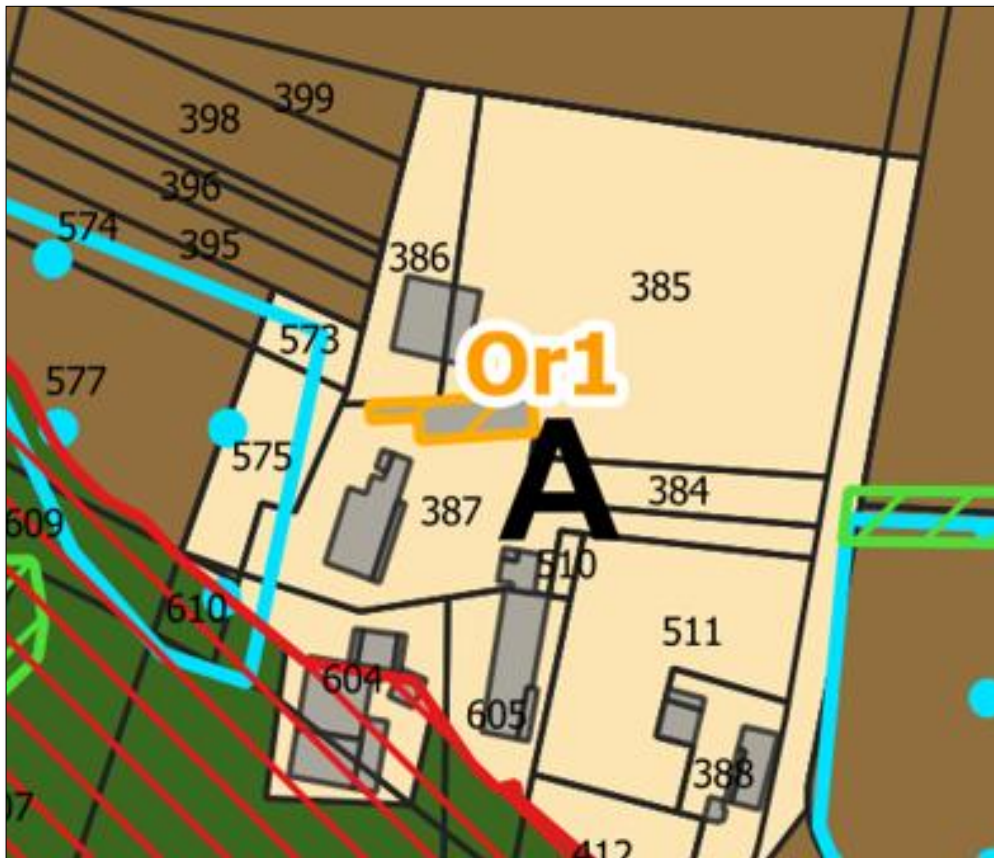


État : Ancienne grange en état de conservation moyen, mais avec un potentiel de rénovation qualitatif. Localisée dans la cour d'un bâtiment d'exploitation.

Changement de destination : destiné pour de l'habitat

13. COMMUNE DE ORMES

13.1. Or1 – Lieu-dit « Rue du Sablé »

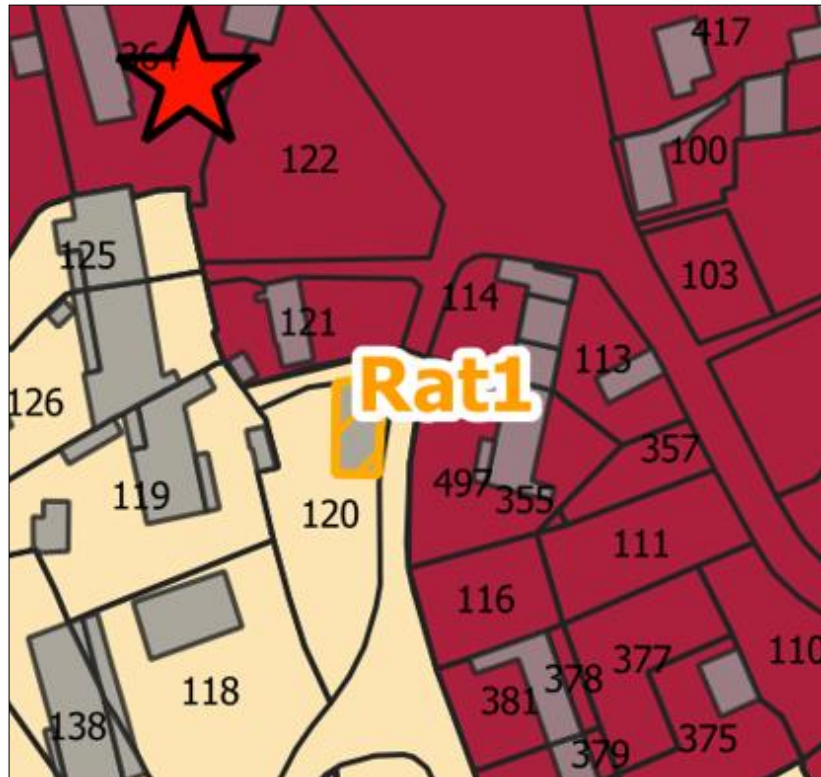


État : Grange en bon état de conservation, localisée sur le site d'exploitation.

Changement de destination : destiné pour de l'habitat

14. COMMUNE DE RATENELLE

14.1. Rat1 – « Rue du Lavoir »



État : Grange remaniée en bon état de conservation, localisée sur le site agricole.

Changement de destination : destiné pour de l'habitat

15. COMMUNE DE SAINT GERMAIN DU PLAIN

15.1. SGP1 – Route du Petit Limon

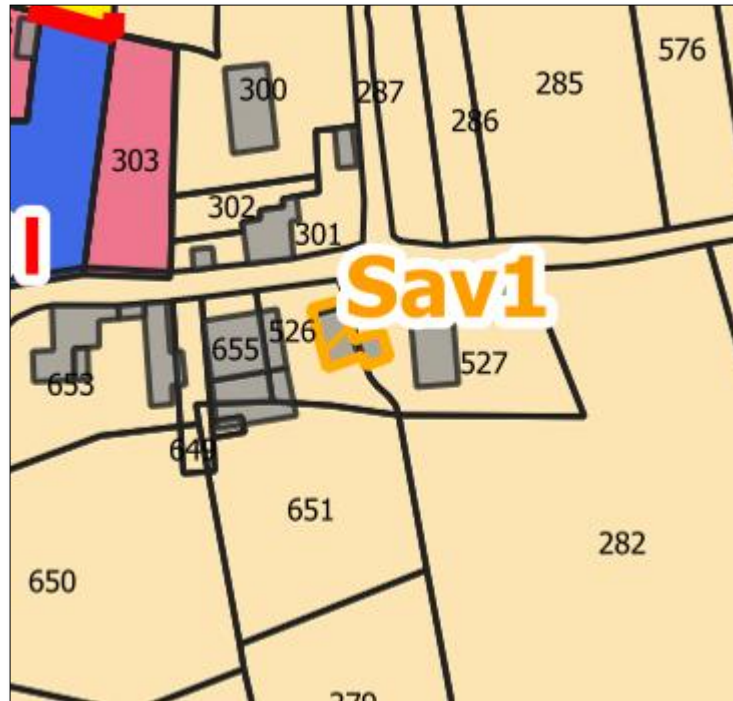


État : Grange en bon état de conservation, localisée sur le site agricole.

Changement de destination : destiné pour de l'habitat

16. COMMUNE DE SAVIGNY SUR SEILLE

16.1. Sav1 – Lieu-dit « Route de Savigny »

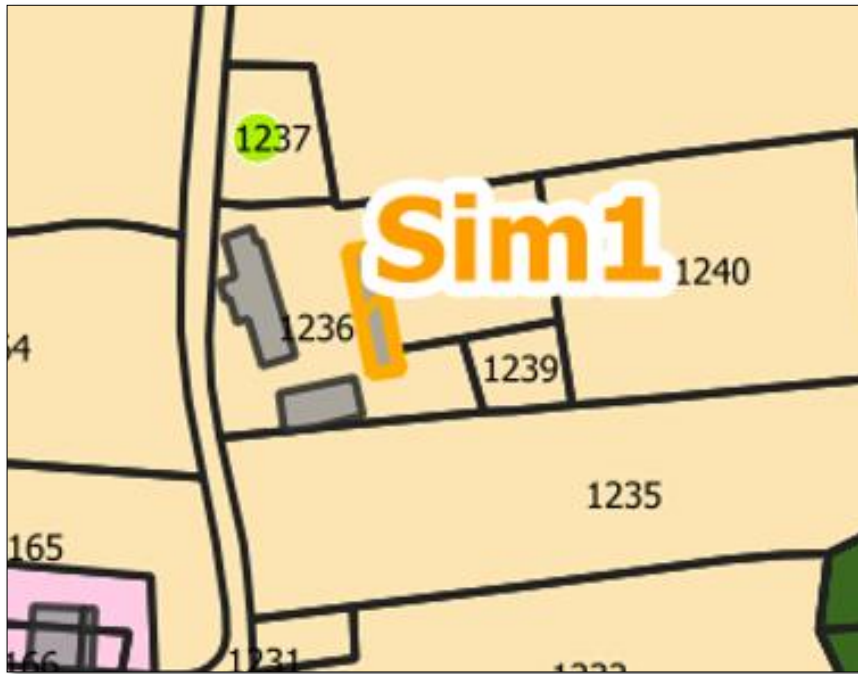


État : Grange remaniée en bon état de conservation, localisée sur le site agricole.

Changement de destination : destiné pour de l'habitat

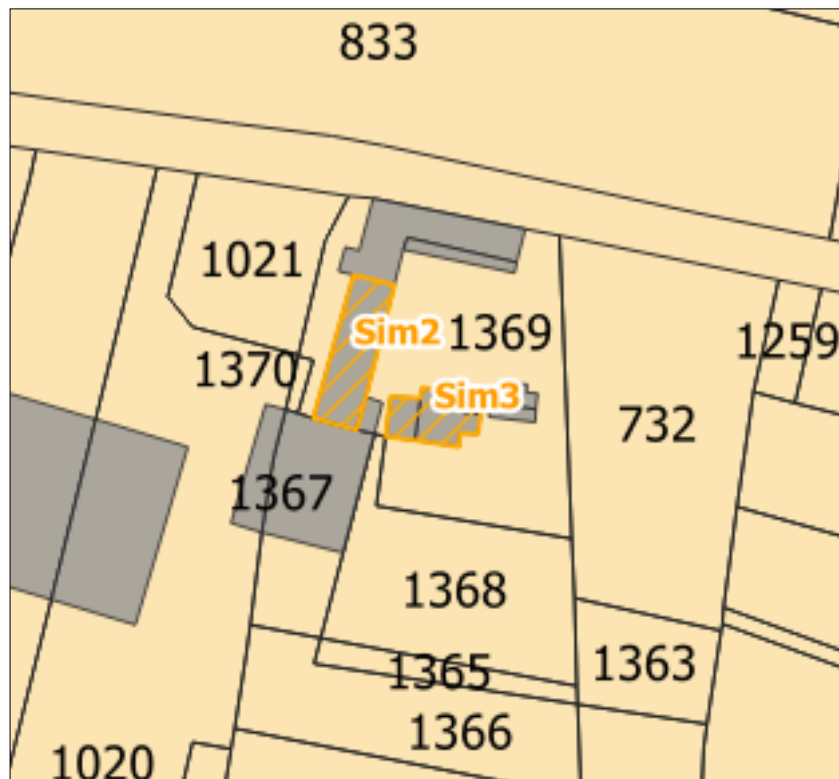
17. COMMUNE DE SIMANDRE

17.1. Sim1 – Lieu-dit « Route du Moulin du Roy »



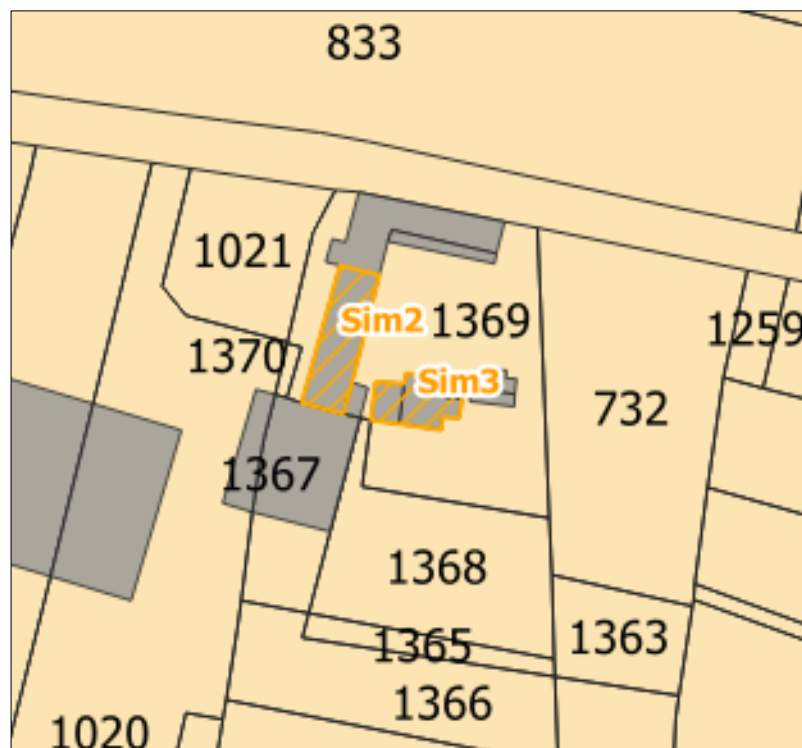
État : Grange en état de conservation moyen, localisée dans la cour du bâtiment d'habitation
Changement de destination : destiné pour de l'habitat

17.2. Sim2 – Lieu-dit « Route d'Arcy »



État : Grange en état de conservation moyen, localisée dans la cour du bâtiment d'habitation
Changement de destination : destiné pour de l'habitat

17.3. Sim3 – Lieu-dit « Route d'Arcy »



État : Grange en état de conservation moyen, localisée dans la cour du bâtiment d'habitation
Changement de destination : destiné pour de l'habitat

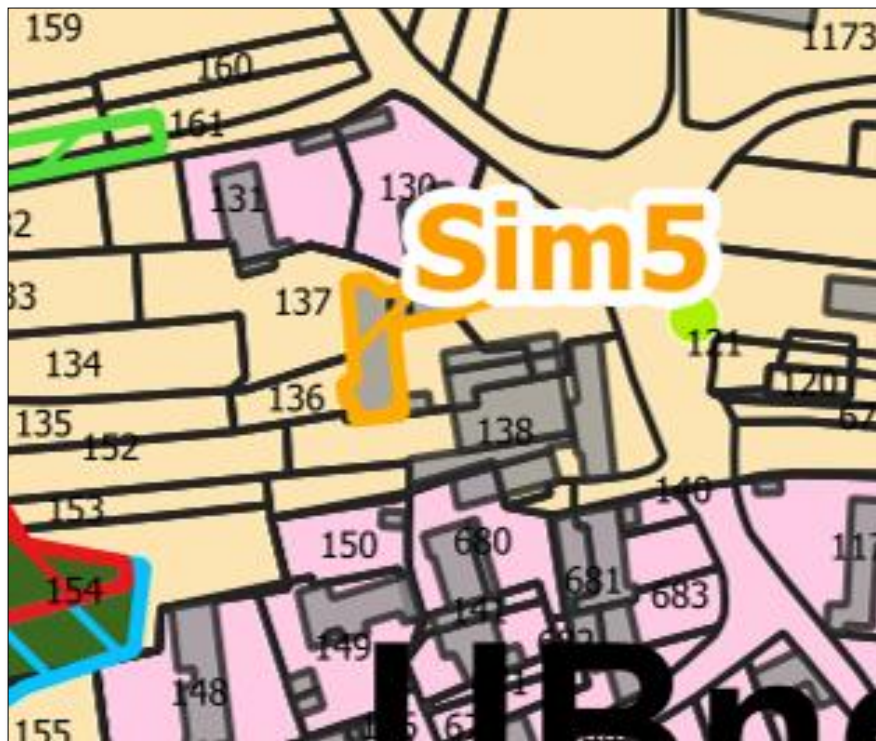
17.4. Sim4 – Lieu-dit « Route des Brures »



État : Grange en état de conservation bon, localisée dans la cour du bâtiment d'habitation

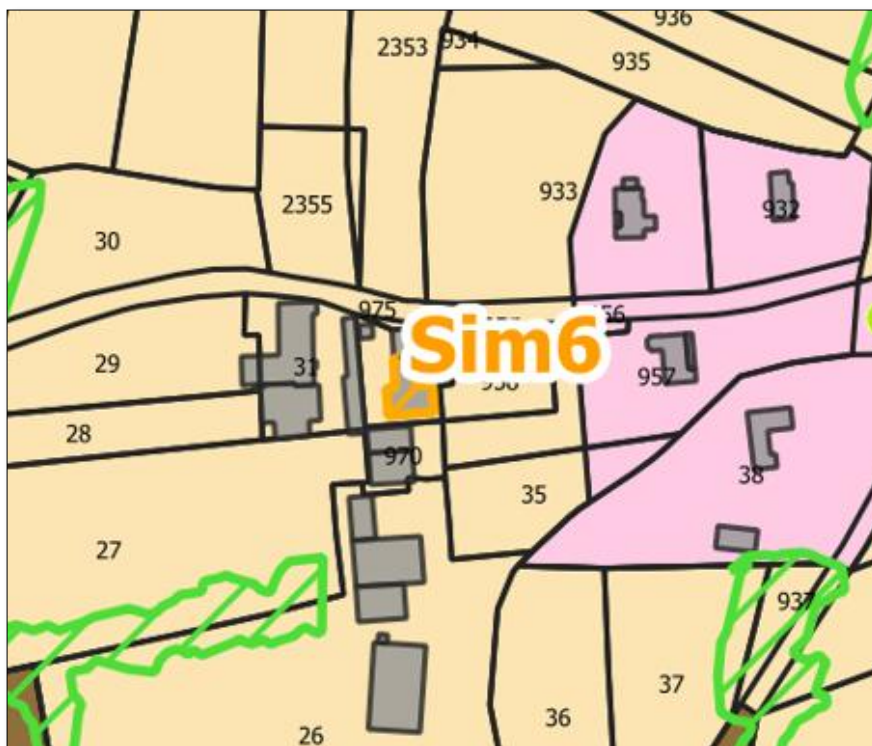
Changement de destination : destiné pour de l'habitat

17.5. Sim5 – Lieu-dit « Raimbos »



État : Grange en bon état de conservation, localisée dans la cour du bâtiment d'habitation.
Changement de destination : destiné pour de l'habitat

17.6. Sim6 – Route d’Arcy



État : Grange en état de conservation moyen, collée à la maison d'habitation

Changement de destination : destiné pour de l'habitat

18. COMMUNE DE TRONCHY

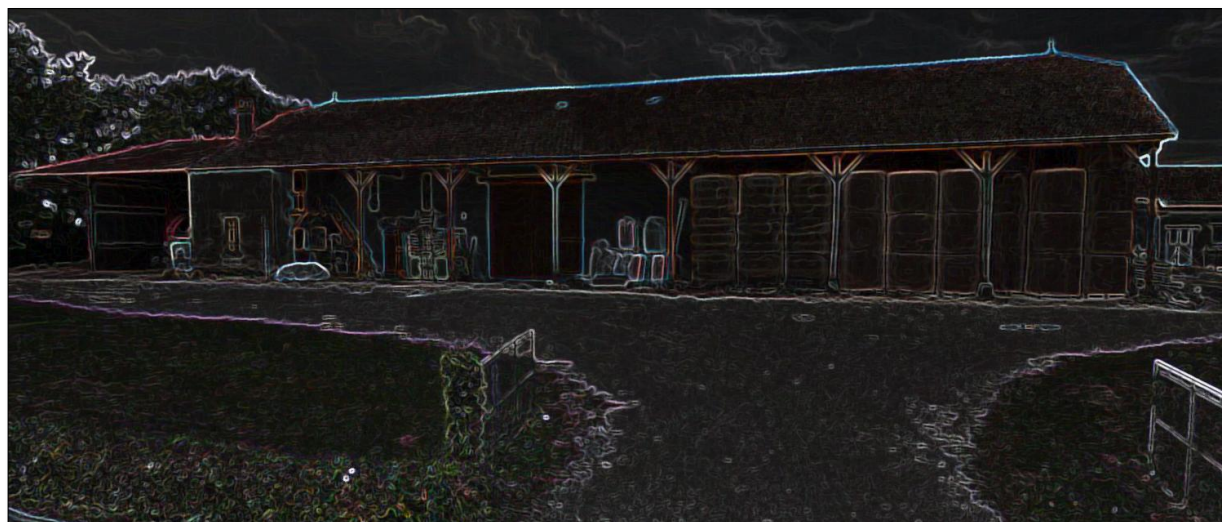
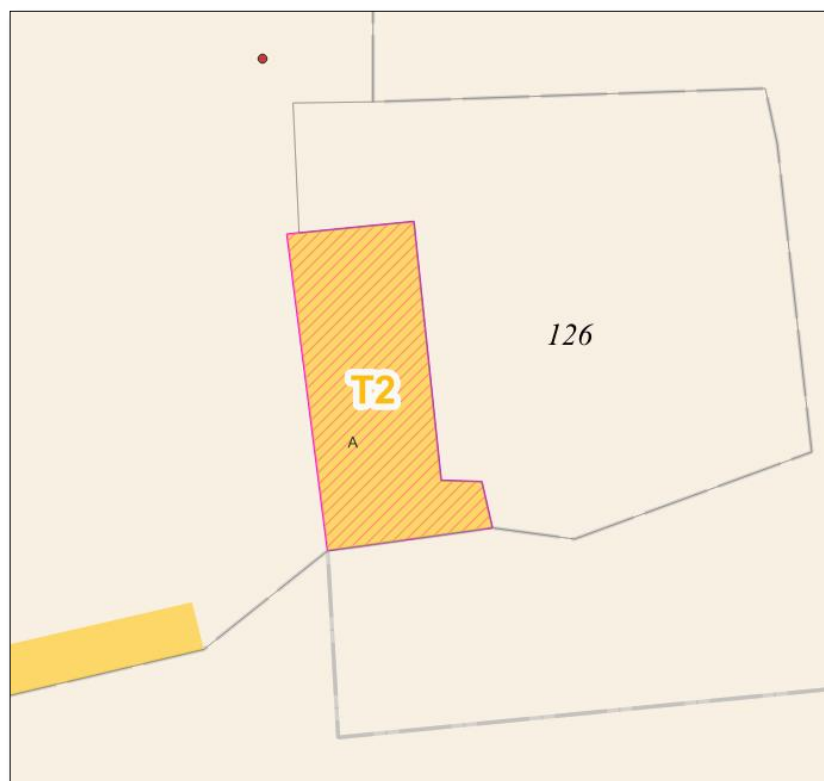
18.1. T1 – Lieu-dit « Centre-Bourg »



État : Grange en état de conservation moyen, localisée dans la cour du bâtiment d'habitation et à proximité du centre-bourg

Changement de destination : destiné pour de l'habitat

18.2. T2 – Lieu-dit « Centre-Bourg »



État : Grange en état de conservation moyen, localisée dans la cour du bâtiment d'habitation et à proximité du centre-bourg

Changement de destination : destiné pour de l'habitat