



Dossier d'enquête publique



Octobre 2025



Élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

4e – Cahier des Changements de Destination

Malafretaz



PROCEDURE	DATE
Révision du PLU prescrite le	13 Décembre 2022
Arrêt-Projet approuvé par délibération le	21 Juillet 2025



MOSAÏQUE
ENVIRONNEMENT
Conseil & Expertise

Rédaction : Etienne POULACHON

Cartographie : Étienne POULACHON

Photographie de couverture : Mosaique Environnement



Agence Mosaique 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
LE CODE DE L'URBANISME	3
CHANGEMENTS DE DESTINATION	5
MA1 – GRANGE À PANS DE BOIS À CONDAMMAZ	7
MA2 – GRANGE ACCOLÉE À UNE MAISON D'HABITATION LE LONG DE LA ROUTE DE LA GRANGE DES PRÉS.	8
MA3 – MOULIN DE LA BÉVIÈRE.....	9



INTRODUCTION

1



LE CODE DE L'URBANISME

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 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 :
 - Un réel potentiel patrimonial architectural (bâtiments repérés comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination pour de l'habitat).
 - Un réel potentiel fonctionnel (bâtiments repérés comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination pour de l'activité).

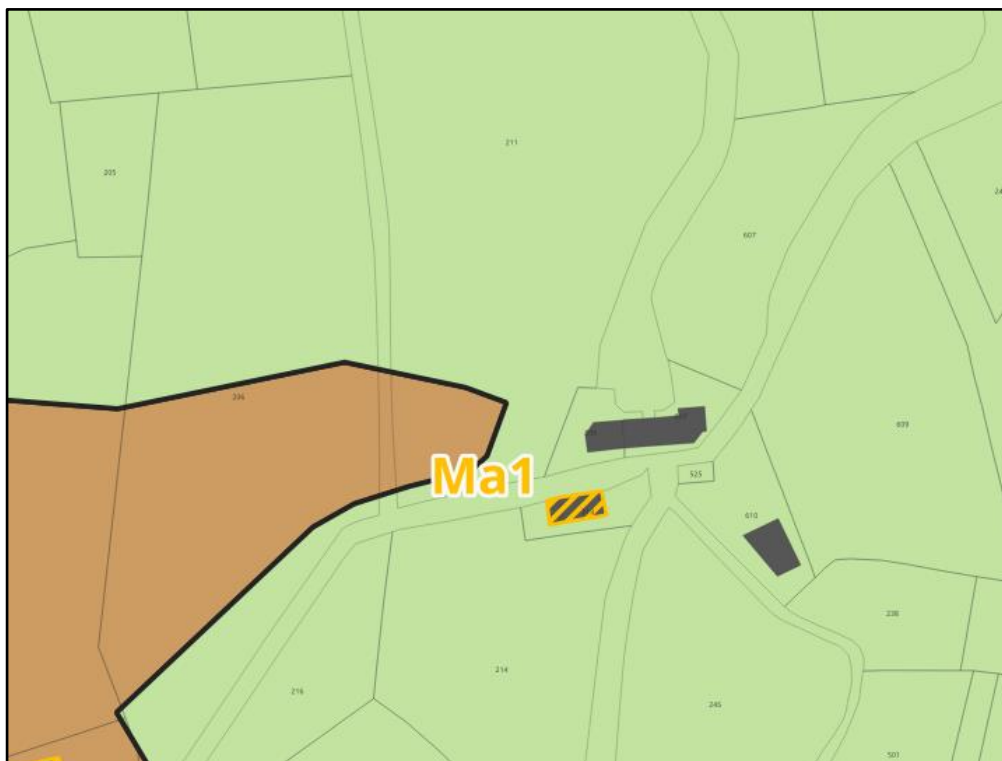
Ces bâtiments faisant l'objet d'un changement de destination en zone A et N, et ce, à vocation d'habitat sont repérés ci-après par commune.



CHANGEMENTS DE DESTINATION

2

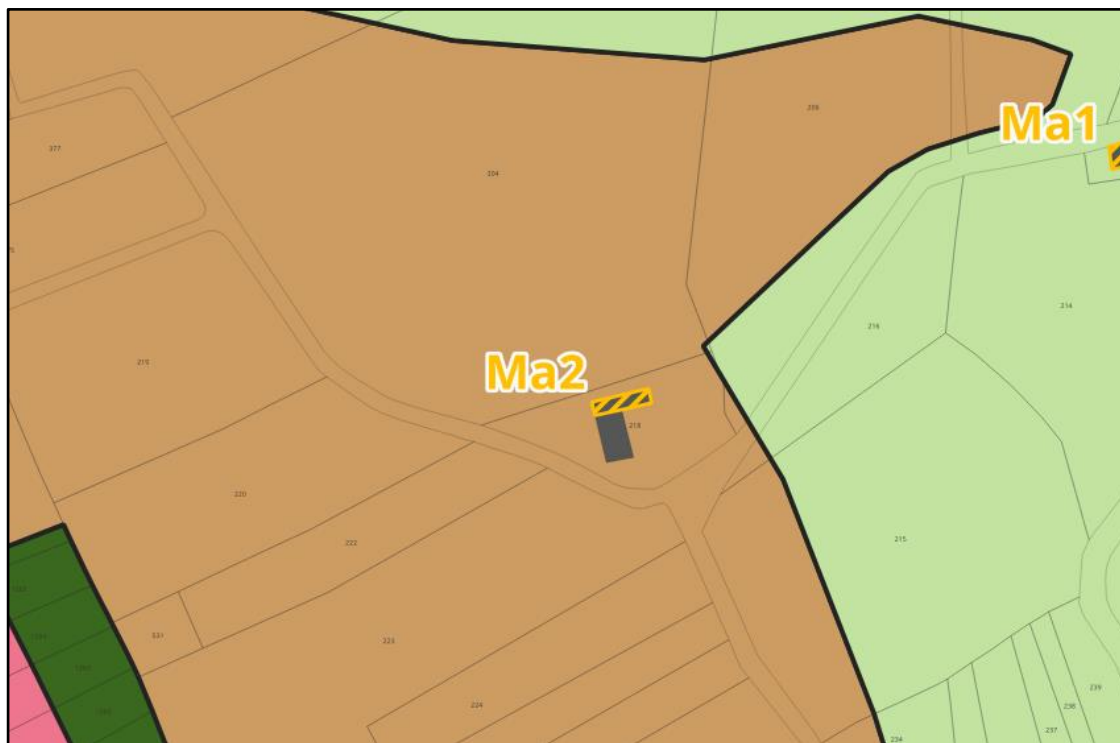


MA1 – GRANGE À PANS DE BOIS À CONDAMMAZ

État : Ancienne grange agricole typique bressane à pans de bois bien conservée dans ses proportions et sa qualité.

Changement de destination : Destinée pour de l'habitat.

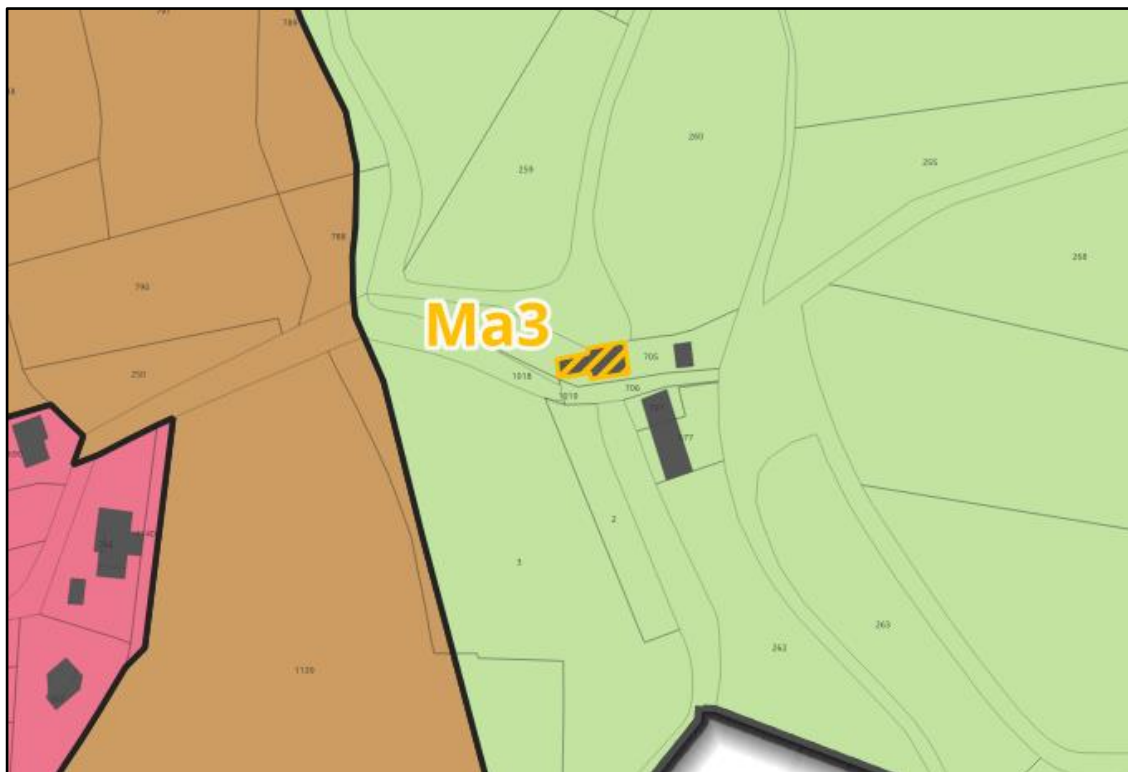
MA2 – GRANGE ACCOLÉE À UNE MAISON D'HABITATION LE LONG DE LA ROUTE DE LA GRANGE DES PRÉS



État : Ancienne grange agricole accolée à une maison d'habitation bien conservée dans ses proportions et sa qualité.

Changement de destination : Destinée pour de l'habitat.

MA3 – MOULIN DE LA BÉVIÈRE



État : Ancien moulin, n'ayant plus cette vocation, mis en péril en lien avec son état de délabrement.

Changement de destination : Destinée pour de l'habitat.