

Département de l'Ain



Commune de DRUILLAT

PLAN LOCAL D'URBANISME

MODIFICATION N°1

Conformément à l'article L.153-41 du Code de l'Urbanisme

Dossier Approuvé

1 - ADDITIF AU RAPPORT DE PRESENTATION



Plan Local d'Urbanisme approuvé le 08 mars 1989

Révision N°1 approuvée le 27 novembre 1998

Révision N°2 approuvée le 17 mars 2014

Vu pour être annexé à notre
délibération en date de ce jour,
Le Maire,

Le Maire

Jean-Luc EMIN

Modification approuvée le
24 janvier 2022

SOMMAIRE

CONTEXTE REGLEMENTAIRE	1
PRÉSENTATION GÉNÉRALE	2
1. LA SITUATION DE LA COMMUNE	2
2. HISTORIQUE DU DOCUMENT D'URBANISME	4
3. LES RAISONS DE LA MODIFICATION N°1	5
3A. ÉVOLUTION DES BATIMENTS EXISTANTS A USAGE D'HABITATION EN ZONE AGRICOLE	5
3B. ÉVOLUTION DES BATIMENTS EXISTANTS A USAGE D'ACTIVITE	5
3C. CHANGEMENT DE DESTINATION DES BATIMENTS N'AYANT PLUS DE VOCATION AGRICOLE	7
3D. ÉVOLUTIONS DIVERSES DU REGLEMENT	7
3E. DEROULEMENT DE LA PROCEDURE	8
EVOLUTION DES DOCUMENTS	11
1 – ÉVOLUTION DU PLAN DE ZONAGE	11
1A. ÉVOLUTION DES BATIMENTS A USAGE D'HABITATION EN ZONE AGRICOLE	11
1B. ÉVOLUTION DES BATIMENTS A USAGE D'ACTIVITE EN ZONE AGRICOLE	12
1C. CHANGEMENT DE DESTINATION DES BATIMENTS N'AYANT PLUS DE VOCATION AGRICOLE	14
1D. ÉVOLUTION DU TABLEAU DES SURFACES DES ZONES	16
2 – ÉVOLUTION DU RÈGLEMENT	17
2A. ÉVOLUTION DES BATIMENTS A USAGE D'HABITATION EN ZONE AGRICOLE	17
2B. ÉVOLUTION DES BATIMENTS A USAGE D'ACTIVITE EN ZONE AGRICOLE	18
2C. ÉVOLUTIONS DE L'ARTICLE 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES	18
2D. ÉVOLUTIONS DE L'ARTICLE 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS	19
2E. ÉVOLUTIONS DE L'ARTICLE 12 – REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT	20
INCIDENCES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT.....	23
1 – SITE NATURA 2000	23
2 – ZONES NATURELLES D'INTERET ÉCOLOGIQUE FAUNISTIQUE ET FLORISTIQUE - ZNIEFF	24
CONCLUSION	28

Contexte réglementaire

Le présent document a pour objet de compléter le rapport de présentation du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de **DRUILLAT** et de présenter les évolutions apportées au dit PLU, à l'occasion de sa modification N°1, conformément aux dispositions de l'article 153-41 du Code de l'Urbanisme.

Article L153-41 :

« Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :

- 1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;*
- 2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;*
- 3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.»*

Article L153-40 :

« Avant l'ouverture de l'enquête publique ou avant la mise à disposition du public du projet, le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire notifie le projet de modification aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9. »

Article L153-47 :

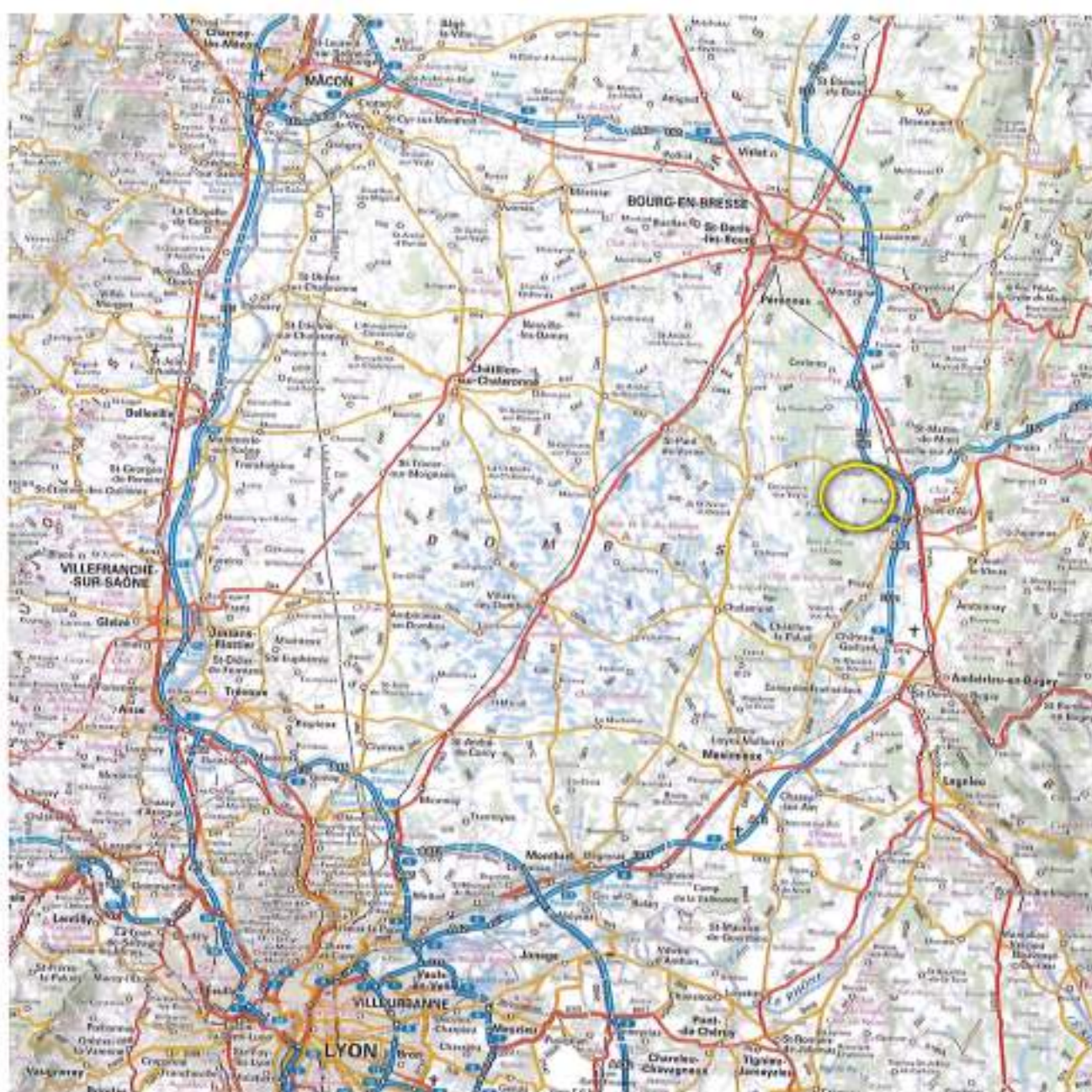
« Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations. Ces observations sont enregistrées et conservées. Les modalités de la mise à disposition sont précisées, selon le cas, par l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition. Lorsque la modification simplifiée d'un plan local d'urbanisme intercommunal n'intéresse qu'une ou plusieurs communes, la mise à disposition du public peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes. A l'issue de la mise à disposition, le président de l'établissement public ou le maire en présente le bilan devant l'organe délibérant de l'établissement public ou le conseil municipal, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée. »

PRÉSENTATION GÉNÉRALE

1. LA SITUATION DE LA COMMUNE

La commune de **DRUILLAT** se situe dans le département de l'Ain en région Rhône-Alpes. Elle se situe au Sud-Est des agglomérations de Mâcon (département de Saône-et-Loire), dont elle distante d'une soixantaine de kilomètre, et de Bourg-en-Bresse (Préfecture du département de l'Ain) à une vingtaine de kilomètres. Par ailleurs, la commune de DRUILLAT est localisée à une soixantaine de kilomètres au Nord-Est de Lyon.

La proximité de la commune avec le Pont d'Ain lui permet de bénéficier d'infrastructures routières majeures, notamment l'autoroute 42 et 40, et d'une accessibilité ferroviaire.



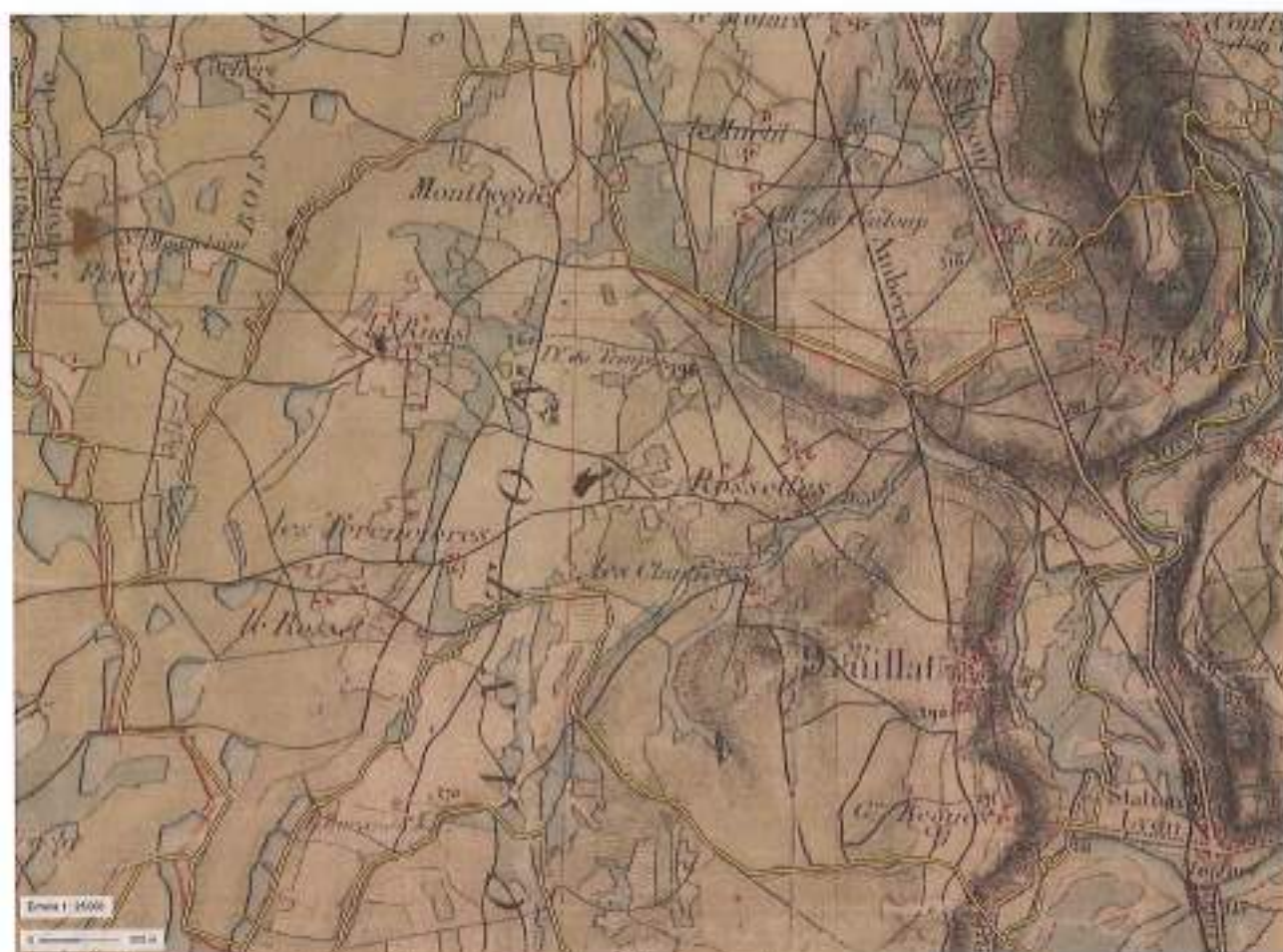
Localisation de la commune - Source Géoportail

Le territoire de DRUILLAT présente une superficie de 2 072 hectares pour une population de 1 159 habitants (Insee 2017).

La commune appartient à la Communauté d'Agglomération du Bassin de Bourg en Bresse (CA3B).

Elle est dans le périmètre du SCoT Bourg Bresse Revermont (BBR).

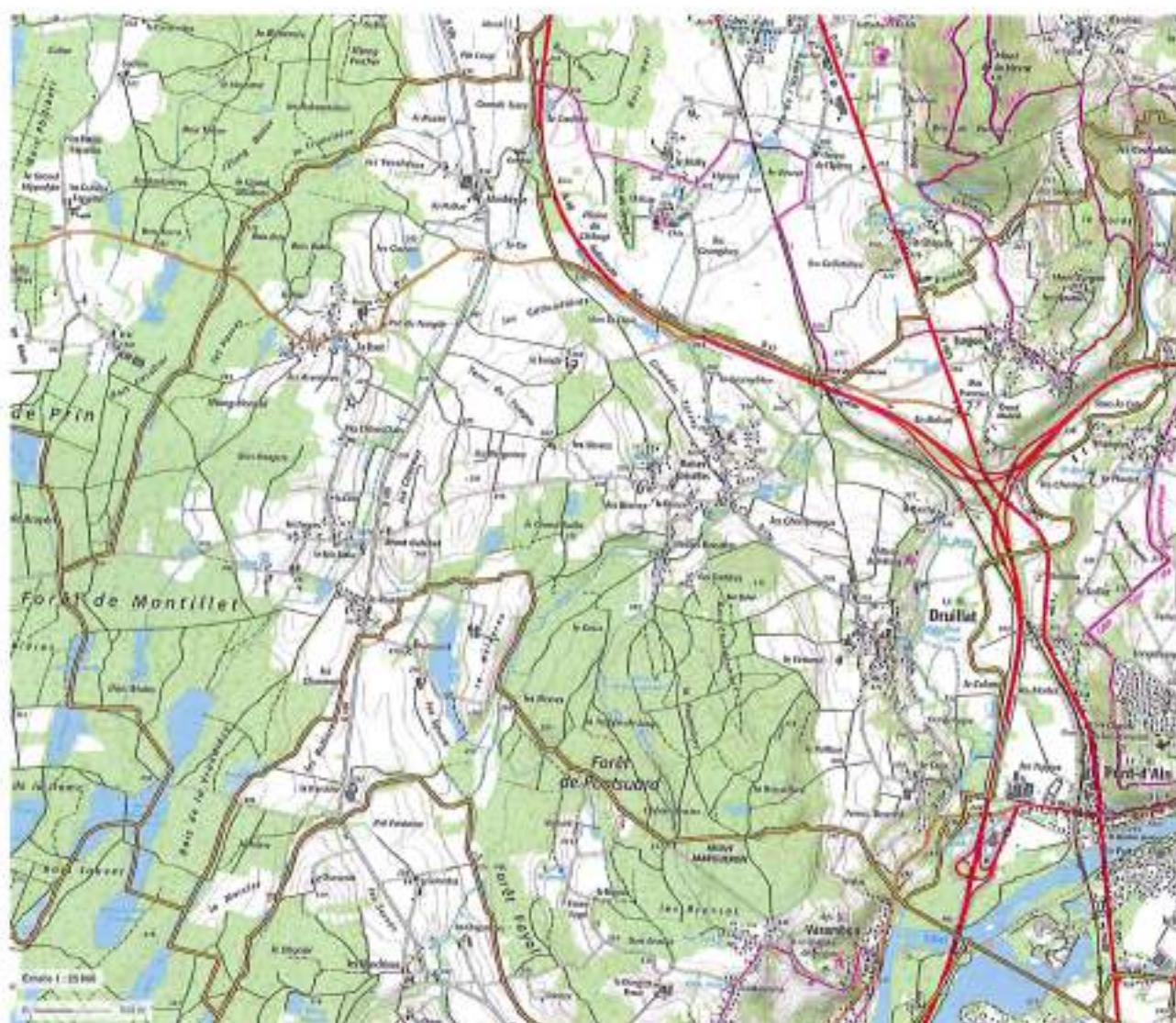
Les nombreuses fermes isolées, dispersées sur le territoire de la commune, ont participé à son développement urbain en constituant notamment des socles de hameaux et de l'habitat dispersé. Cette structure urbaine est historique sur DRUILLAT (cf. carte de l'état-major du XIXe siècle). On peut l'observer encore aujourd'hui à travers la présence de nombreux sites agricoles.



Carte de Cassini du XVIIIème - Source Géoportail

Ainsi, le village s'est développé de manière relativement peu dense sur la commune.

La structure urbaine actuelle de DRUILLAT est classique de la Bresse avec un grand nombre de hameaux de fermes (Rossettes, Montbègue, la Ruas (La Ruaz aujourd'hui), le Rosset (Le Roset aujourd'hui), etc.) qui ont connu depuis le XIXème siècle des nombreux développements.



Carte IGN - Source Géoportail

2. HISTORIQUE DU DOCUMENT D'URBANISME

La commune de DRUILLAT dispose d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération en date du 08 mars 1989. Depuis cette date, le PLU a connu quelques évolutions notamment :

- **une révision N°1** du PLU approuvée par délibération en date du 27 novembre 1998
- **une révision N°2** du PLU approuvée par délibération en date du 17 mars 2014.

Par arrêté en date du 18 juin 2018, la commune de DRUILLAT a décidé la mise en œuvre de la **modification N°1** du PLU, dite de droit commun.

3. LES RAISONS DE LA MODIFICATION N°1

La commune souhaite modifier son Plan Local d'Urbanisme de manière à :

- permettre l'évolution de tous les bâtiments à usage d'habitation ou d'activité existants en zone A (Agricole)
- permettre le changement de destination vers de l'habitat des bâtiments qui n'ont plus de vocation agricole
- permettre diverses évolutions du règlement concernant les clôtures et les stationnements.

3a. Évolution des bâtiments existants à usage d'habitation en zone agricole

Au cours de la période d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, un certain nombre d'habitations ont été autorisées en zone agricole.

Aujourd'hui, ces habitations ne disposent d'aucune possibilité d'évolution puisque le règlement de la zone A n'autorise l'évolution des habitations que dans la mesure où elles sont liées à une activité agricole. « y sont autorisées les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, et à l'exploitation agricole ».

Un sous-secteur Ad avait été créé spécialement pour les habitations dispersées en zone A de manière à leur permettre une évolution. Ces sous-secteurs Ad ayant été réalisés avant la loi ALUR, ils ne peuvent évoluer ni sur le fond, ni sur la forme.

Il est proposé de répondre à cette problématique en supprimant les secteurs Ad afin que l'ensemble des bâtiments présents en zone A dispose du même règlement. Il s'agira ensuite d'intégrer les principes de la loi ALUR qui a fait évoluer le Code de l'Urbanisme en permettant l'évolution de l'ensemble des bâtiments en zone A, même non liés à une activité agricole.

Il est donc nécessaire de faire évoluer le règlement (écrit et graphique) du Plan Local d'Urbanisme actuel de manière à autoriser l'évolution de tous les bâtiments à usage d'habitation en zone agricole

Les corrections envisagées portent donc sur les points suivants :

- Suppression des STECAL (Secteur de Taille et de Capacité Limité - sous-secteurs Ad) du règlement écrit et graphique
- Réécriture du règlement de la zone A en intégrant les principes d'évolution des bâtiments à usage d'habitation (extensions et annexes).

3b. Évolution des bâtiments existants à usage d'activité

La suppression proposée ci-dessus des secteurs Ad qui avaient été créés pour le bâti dispersé en zone A, a des conséquences également sur les bâtiments existants à usage d'activité (hors agriculture) dans cette zone.

En effet, le règlement de la zone A du PLU actuel ne prévoit pas de possibilité d'évolution de ces bâtiments à usage d'activité, qui est prévue dans le secteur Ad.

Il est proposé de répondre à cette problématique en créant des secteurs de Taille et de Capacité Limité (STECAL) là où se trouvent les activités existantes, afin de permettre et d'encadrer leur développement comme le permet l'article L151-13 du Code de l'Urbanisme qui dispose que :

« Le règlement peut, à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels peuvent être autorisés :

1° Des constructions ;

2° Des aires d'accueil et des terrains familiaux localisés destinés à l'habitat des gens du voyage au sens de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage ;

3° Des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs,

Il précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Il fixe les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions, les résidences démontables ou les résidences mobiles doivent satisfaire.

Ces secteurs sont délimités après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.

Leur caractère exceptionnel s'apprécie, entre autres critères, en fonction des caractéristiques du territoire, du type d'urbanisation du secteur, de la distance entre les constructions ou de la desserte par les réseaux ou par les équipements collectifs.»

Il est donc nécessaire de faire évoluer le règlement (écrit et graphique) du Plan Local d'Urbanisme actuel de manière à autoriser l'évolution des bâtiments d'activités existants en zone A.

Les correctifs envisagés portent donc sur les points suivants :

- Ajout dans le règlement de la zone A des dispositions encadrant les STECAL (zone Ax)
- Évolution du plan de zonage de manière à intégrer les STECAL.

3c. Changement de destination des bâtiments n'ayant plus de vocation agricole

Depuis l'approbation du Plan Local d'Urbanisme, des sites agricoles ont cessé leur activité. Toutefois, les nouveaux propriétaires des bâtiments souhaitent pouvoir transformer les bâtiments agricoles en habitation.

Aujourd'hui, le règlement de la zone A ne permet pas le changement de destination de ce type de bâtiments.

Ainsi, il est proposé de répondre à cette problématique en intégrant les principes de la loi ALUR qui a fait évoluer l'article L.151-12 du Code de l'urbanisme concernant le changement de destination des bâtiments repérés en zone A.

Il est donc nécessaire de faire évoluer le règlement (écrit et graphique) du Plan Local d'Urbanisme actuel de manière à autoriser le changement de destination vers de l'habitat pour les anciens bâtiments agricoles.

Les corrections envisagées portent donc sur les points suivants :

- Réécriture du règlement de la zone A de manière à ajouter la possibilité d'un changement de destination pour les anciens bâtiments agricoles.
- Évolution du plan de zonage de manière à intégrer le repérage des bâtiments concernés par le changement de destination.
- Création d'un cahier des bâtiments repérés au titre de l'article L151-11 du Code de l'Urbanisme.

3d. Évolutions diverses du règlement

Il est apparu à l'usage du règlement du Plan Local d'Urbanisme que certains articles suscitaient des difficultés d'interprétation.

Il s'agit de l'article 7 des zones UA et UB, relatif à l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives ;

Il est apparu également que certains articles ne répondaient pas correctement aux besoins du territoire.

Il s'agit de l'article 11 qui régit « l'aspect extérieur des constructions » et notamment les clôtures, et de l'article 12 des zones UA, UB et AU concernant les modalités de réalisation d'aires de stationnement.

Il est donc nécessaire de faire évoluer le règlement écrit du Plan Local d'Urbanisme actuel de manière à lever les difficultés d'interprétation des articles présentés ci-dessus et rendre le règlement plus cohérent avec les attentes du territoire.

Les corrections envisagées portent donc sur les points suivants :

- Réécriture de l'article 7 des zones UA, UB et AU ;
- Réécriture de l'article 11, partie clôtures, de l'ensemble des zones, sauf en zone Nd ;
- Réécriture de l'article 12 des zones UA, UB et AU.

3e. Déroulement de la procédure

La procédure de modification n°1 du PLU a été prescrite par arrêté municipal en date du 18 juin 2018.

Une demande dite « cas par cas » a été faite auprès de la MRAE afin de savoir si celle-ci considérait nécessaire la réalisation d'une évaluation environnementale.

Dans son avis en date du 21 décembre 2020, la MRAE a indiqué que le projet n'était pas soumis à évaluation environnementale.

Le dossier de modification N°1 du PLU a été ensuite notifié à l'ensemble des Personnes Publiques Associées.

Dans ce cadre plusieurs avis ont été reçus de la Mairie de Neuville-sur-Ain, de l'Unité départementale de l'Architecture et du Patrimoine de l'Ain, de du conseil départemental de l'Ain, de la Chambre d'agriculture et de l'Institut National de l'Origine et de la Qualité.

La Commission Départementale de Protection de Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF) a rendu deux avis favorables avec prescriptions le 25/01/2021 et le 29/06/2021.

Ces avis ont été joints au dossier mis à disposition du public par décision du Maire du 11 octobre 2021 au 13 novembre 2021.

Au cours de cette mise à disposition du public aucune observation concernant l'objet de la modification n'a été enregistrée.

Le dossier mis à l'enquête publique tenait déjà compte des demandes d'évolutions émises par les Personnes Publiques Associées.

C'est pourquoi, aucune évolution n'a été effectuée sur le dossier après enquête.

Les avis des PPA étaient les suivants :

Avis des Personnes Publiques Associées

Avis de la CDPENAF :

Avis favorable du 25/01/2021, sous réserve de récrire les dispositions du règlement concernant les extensions et annexes des bâtiments d'habitation en zone A ; en cohérence avec la doctrine de la commission.

Avis favorable du 29/06/2021, demandant de respecter les demandes de l'INAO.

Réponse de la commune

Les demandes ont été prises en compte.

Avis de la Préfecture de l'Ain

Avis favorable du 08/07/2021 sous réserve de modifier le règlement afin de ne pas appliquer aux secteurs Nd les évolutions envisagées dans le nouvel article 11 et modifier le règlement concernant la justification du nombre de place de stationnement, en transférant possiblement cette justification au stade des demandes des futurs pétitionnaires.

Réponse de la commune

Les demandes ont été prises en compte.

Avis de l'INAO

Avis du 11/08/2021 demandant que le règlement soit complété pour éviter le mitage des zones agricoles et d'encadrer le développement des constructions.

Réponse de la commune

Les demandes ont été prises en compte.

Avis de la Chambre d'Agriculture

Avis favorable du 08/06/2021 sous réserve que l'article 2 du règlement soit complété pour les changements de destination des bâtiments agricoles repérés.

Réponse de la commune

Les demandes ont été prises en compte.

Avis sans observations :

Mairie de Neuville-sur-Ain

Unité départementale de l'Architecture et du Patrimoine de l'Ain

Conseil départemental de l'Ain

Observation faite lors de la mise à disposition du public

Aucune demande en rapport avec l'objet de l'enquête publique n'a été enregistrée.

Avis et conclusion du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur a émis un avis favorable au projet.

Corrections apportées au dossier au vu des avis des PPA et des observations faites lors de la mise à disposition du public

Le dossier mis à l'enquête publique tenait déjà compte des demandes d'évolutions émises par les Personnes Publiques Associées.

C'est pourquoi, aucune évolution n'a été effectuée sur le dossier après enquête.

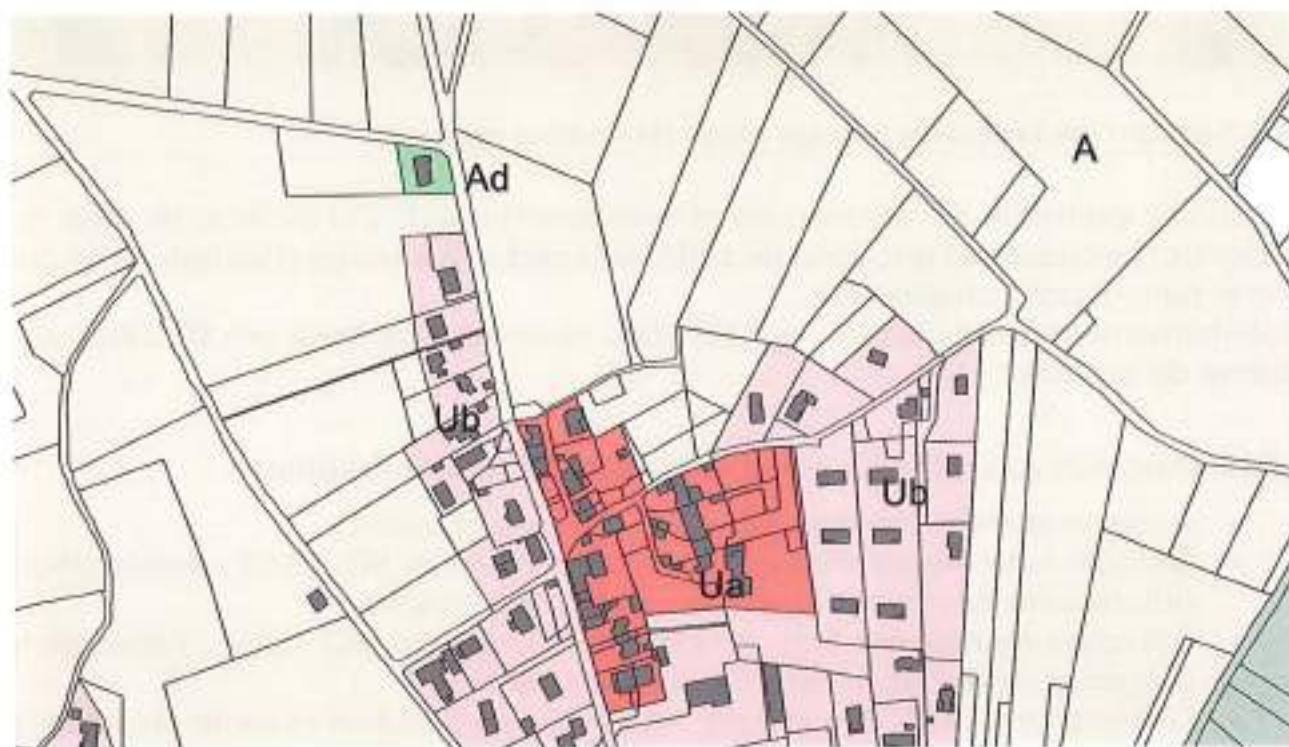
EVOLUTION DES DOCUMENTS

1 – ÉVOLUTION DU PLAN DE ZONAGE

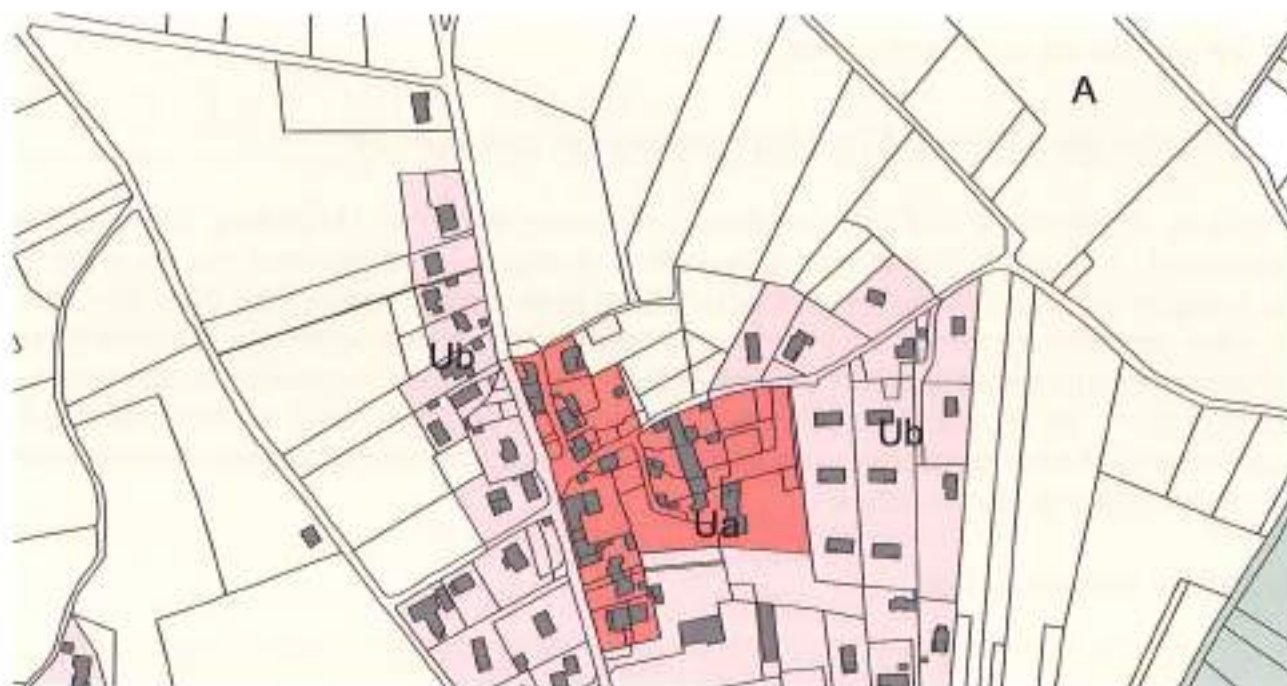
1a. Évolution des bâtiments à usage d'habitation en zone agricole

Plusieurs habitations ont été réalisées en zone agricole, toutefois celles-ci ne disposent d'aucune possibilité d'évolution puisque le règlement de la zone A actuelle n'autorise l'évolution des habitations que dans la mesure où elles sont liées à une activité agricole : « y sont autorisées les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, et à l'exploitation agricole ». Il s'agit donc de supprimer les STECAL (secteur Ad) en zone A qui avaient été créés spécialement pour permettre une évolution des habitations dispersées dans la zone et de les intégrer dans la zone A.

Extrait du zonage actuel :



Extrait du zonage modifié



Ib. Évolution des bâtiments à usage d'activité en zone agricole

Avec la suppression des secteurs Ad et le reclassement de ces secteurs en zone A, il devient nécessaire d'encadrer les bâtiments existants à usage d'activité en A qui ne le permet pas actuellement.

Conformément à l'article L151-13, il est donc nécessaire de créer des STECAL, sous forme de zones Ax.

Ainsi, 4 secteurs Ax sont créés afin d'encadrer les activités suivantes :

- Auberge du Mas Pommier (RD 1075) : restaurant routier,
- Garage Auto Pièces Multiservice au Mas Pommier (RD 1075) : Restauration automobiles anciennes et vintage, spécialiste Porsche,
- Entreprise Menuiseries Bois Concept à la Chapelle (RD 1075) : Fabrication d'agencement intérieur et pose de menuiseries,
- Établissement JANTON à la Ruaz : Abattage, préparation et vente de volailles

Extrait du zonage actuel et modifié :



Extrait du zonage actuel et modifié :



1c. Changement de destination des bâtiments n'ayant plus de vocation agricole

Aujourd'hui le règlement de la zone A ne permet pas le changement de destination d'anciens bâtiments agricoles en bâtiments d'habitation.

Il s'agit donc de faire évoluer le plan de zonage du PLU actuel en procédant à une intégration graphique des bâtiments repérés qui pourront faire l'objet d'un changement de destination.

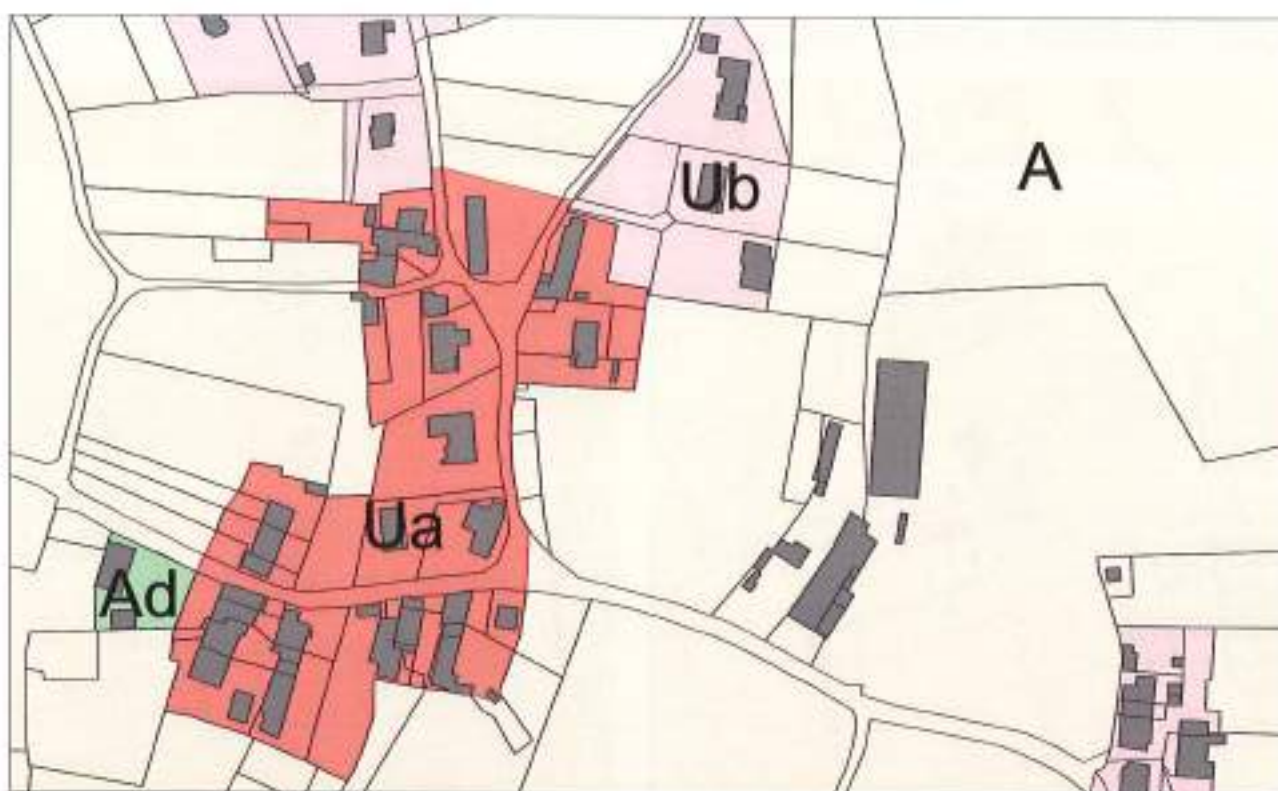
Pour cela, on s'appuie sur l'article L.151-11 alinéa 2 du code de l'urbanisme qui stipule que :

« 1.- Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut :

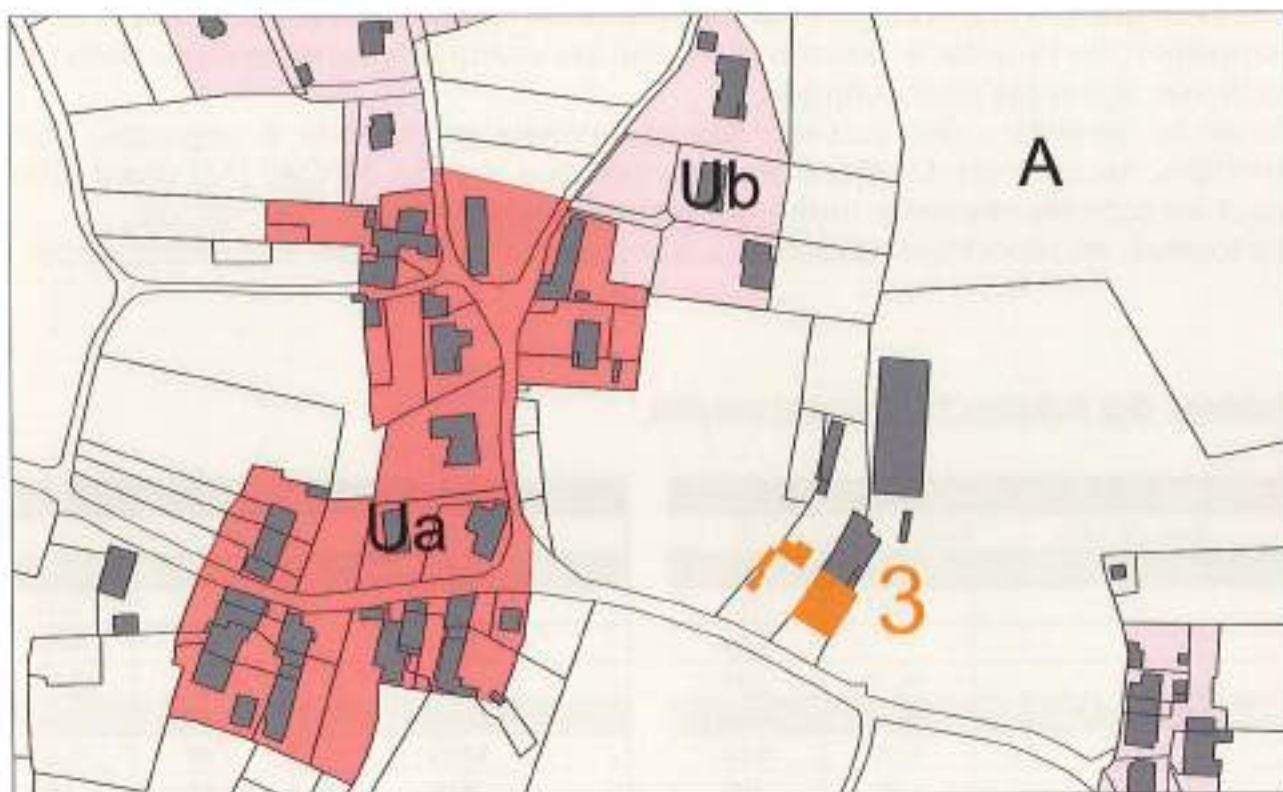
(...)

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. »

Extrait du zonage actuel :



Extrait du zonage modifié :



Un **cahier des éléments repérés** au titre de l'article L151-11 du code de l'urbanisme est ajouté au PLU.

1d. Évolution du tableau des surfaces des zones

Les changements de zonage effectués précédemment ont un impact faible sur la répartition de la surface des zones, la part de chaque type de surface (habitat, agricole, naturelle) est inchangée.

Seule la répartition des sous-secteurs à l'intérieur de la zone A (agricole) sont modifiés, les secteurs Ad étant basculés en zone A et un STECAL (Ax) étant créé pour les activités existantes (autre qu'agricole) dispersées en zone agricole.

Le tableau de répartition des surfaces des zones est donc repris en conséquence.

Tableau des surfaces PLU initial et modifié :

PLU INITIAL			PLU MODIFIÉ		
Nom de zones	Surface en ha	%	Nom de zones	Surface en ha	%
ZONES D'HABITAT			ZONES D'HABITAT		
Ua	17,37	0,83	Ua	17,37	0,83
		0,00			0,00
Ub	46,77	2,25	Ub	46,77	2,25
<i>Sous-total</i>	<i>64,14</i>	<i>3,08</i>	<i>Sous-total</i>	<i>64,14</i>	<i>3,08</i>
1AUa	1,99	0,10	1AUa	1,99	0,10
1AUI	1,16	0,06	1AUI	1,16	0,06
2AUx	3,00	0,14	2AUx	3,00	0,14
<i>Sous-total</i>	<i>6,15</i>	<i>0,30</i>	<i>Sous-total</i>	<i>6,15</i>	<i>0,30</i>
TOTAL ZONES D'HABITAT	70,29	3,38	TOTAL ZONES D'HABITAT	70,29	3,38
ZONES AGRICOLES			ZONES AGRICOLES		
A	721,83	34,7	A	729,40	35,0
Ad	9,07	0,4	Ax	1,50	0,1
As	149,00	7,2	As	149,00	7,2
TOTAL ZONES AGRICOLES	879,9	42,3	TOTAL ZONES AGRICOLES	879,9	42,3
ZONES NATURELLES			ZONES NATURELLES		
Nd	12,70	0,6	Nd	12,70	0,6
Ne	615,30	29,6	Ne	615,30	29,6
Nh	0,65	0,0	Nh	0,65	0,0
Ni	0,47	0,0	Ni	0,47	0,0
Np	502,70	24,1	Np	502,70	24,1
TOTAL ZONES NATURELLES	1131,82	54,4	TOTAL ZONES NATURELLES	1131,82	54,4
TOTAL	2082,01	100	TOTAL	2082,01	100

2 – ÉVOLUTION DU RÈGLEMENT

2a. Évolution des bâtiments à usage d'habitation en zone agricole

En raison de la suppression des secteurs Ac, le règlement de la zone A doit donc faire l'objet d'une évolution afin d'y intégrer des dispositions pour les extensions et les annexes aux constructions à usage d'habitation ainsi que le changement de destination des bâtiments repérés au titre de l'article L151-11 du CU.

Le règlement de la zone A du PLU se voit disposé que :

« 1 – Dans la zone A, sont admis à condition d'être nécessaires à l'activité agricole :

Les nouvelles constructions à usage :

- agricole (bâtiments techniques)
- d'habitation situées à proximité des bâtiments du siège de celle-ci.

L'aménagement des constructions existantes dans le respect des volumes initiaux.

L'extension des constructions existantes :

Et pour les constructions à usage d'habitation :

- si la surface de plancher est inférieure à $100 \text{ m}^2 + 50\%$ de la surface de plancher existante avant extension
- si la surface de plancher est égale ou supérieure à $100 \text{ m}^2 + 50 \text{ m}^2 + 30\%$ de la surface de plancher existante avant extension.

(-)

Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration ou autorisation. »

Il sera corrigé de la façon suivante pour les questions relatives à l'habitation :

Pour les constructions **d'habitation existantes** liées ou non à l'activité agricole d'une surface de plancher minimale de 50 m^2 sont autorisées :

- **Les aménagements** et modifications dans le volume bâti existant générant de la surface de plancher supplémentaire dans la limite totale de 250 m^2 de surface de plancher (à l'échelle du tenement pour éviter tout litige)
- **L'extension** des constructions d'habitation à condition que cette extension réponde aux critères cumulatifs suivants :
 - ne pas dépasser 50 % de la surface de plancher du bâtiment existant,
 - dans la limite maximale de 250 m^2 de surface de plancher après extension,
 - être réalisée une unique fois à compter de l'adoption du PLU de la commune.
- **Les annexes** disjointes du bâtiment principal et dont la hauteur n'excède pas $3,50 \text{ m}$ à l'égout ou toit :
 - dans la limite d'une superficie totale maximale de 50 m^2 d'emprise au sol des annexes,
 - à la condition que celle-ci ne soit pas distante de plus de 50 m de la construction principale.
- Les constructions à usage de **piscine** lorsqu'elles constituent sur le terrain considéré un complément fonctionnel à une construction existante.

- **Les changements de destination** des bâtiments repérés sur le plan de zonage dans le respect des aspects architecturaux et des volumes initiaux, et à condition qu'il n'y ait plus de bâtiment d'exploitation agricole en activité à moins de 100 m.

Nota - L'ensemble des paragraphes relatifs au sous-secteur Ad seront supprimés.

2b. Évolution des bâtiments à usage d'activité en zone agricole

En supprimant les secteurs Ad qui autorisaient l'évolution des bâtiments à usage d'activité et en reclassant ces secteurs en zone A qui ne le permet plus, il devient nécessaire de créer une zone particulière pour les activités existantes en zone A. Une zone Ax est donc créée et un paragraphe est ajouté au règlement de la zone A pour encadrer.

Le paragraphe concernant le développement des activités dans l'ancienne zone Ad est repris en zone Ax.

Le règlement sera modifié de la manière suivante :

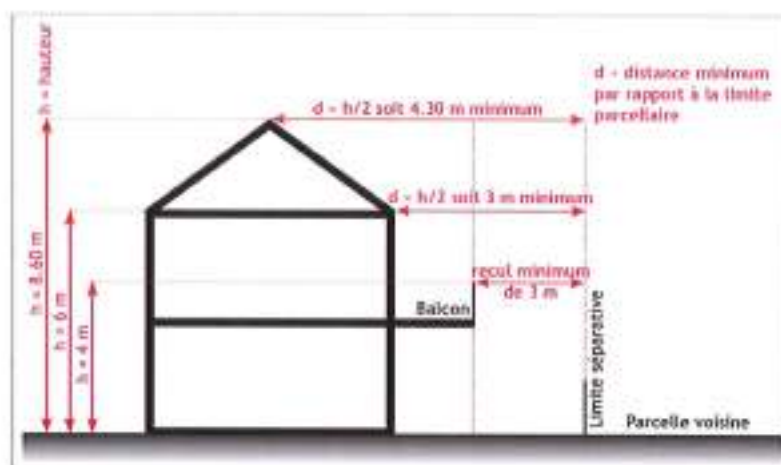
« Dans la zone Ax, est autorisée, l'extension des constructions existantes à usage d'activités non agricole dans les conditions suivantes :

- si la surface de plancher est inférieure à 100 m² : + 50% de la surface de plancher existante avant extension, à la date d'approbation du PLU
- si la surface de plancher est égale ou supérieure à 100 m² : + 30% de la surface de plancher existante avant extension, à la date d'approbation du PLU. »

2c. Évolutions de l'article 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

L'article 7 des zones UA, UB et AU sera modifié de manière à lever toutes difficultés d'interprétation quant aux conditions l'implantation des constructions.

- Le schéma ci-après viendra compléter le règlement écrit.



- L'article 7 « Précisions pour les règles concernant l'implantation des constructions » des dispositions générales sera réécrit à l'article 7 « Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives » des zones UA, UB, et AU.

Il dispose que : « Aux articles 6 et 7 du présent règlement, sont pris en compte tous points de la construction y compris les débords de toiture. Peut donc être à l'alignement ou en limite séparative, l'égoût de toiture et non le nu extérieur du mur. »

2d. Évolutions de l'article 11 - Aspect extérieur des constructions

Afin d'intégrer plus de souplesse et de se conformer à la réalité des besoins et des formes urbaines existantes sur le territoire, l'article 11 de toutes les zones, sauf la zone Nd, dans sa partie « Clôtures » est modifié.

Le règlement actuel dispose que :

« Les clôtures :

- Les clôtures ne sont pas obligatoires.
- Lorsqu'elles sont envisagées, elles doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux : couleur, matériaux, hauteurs, essences végétales (cf article 13).
- Les clôtures doivent être constituées :
 - d'un simple grillage sur poteaux métalliques ou bois, avec ou sans soubassement apparent (hauteur du soubassement limitée à 1 m),
 - ou d'un mur plein excepté pour des raisons de sécurité routière.
- Dans le cas d'un grillage, les clôtures doivent être doublées d'une haie vive d'essences locales (bois, noisetier, charnille ...) plantée en retrait. Cette disposition est obligatoire en limite de toutes parcelles voisines porteurs d'activités autorisées dans la zone.
- Les murs et murals en matériaux bruts doivent être crépis s'il y a lieu.
- La hauteur des clôtures constituées d'un simple grillage avec ou sans soubassement est limitée à 1,80 mètre. La hauteur des clôtures réalisées par un mur plein est limitée à 1,50 mètre.
- Des murs d'une hauteur supérieure à 1,50 mètre peuvent être admis s'ils sont intégrés à une frange bâtie en ordre continu.
- La hauteur des clôtures peut être adaptée ou imposée par l'autorité compétente en fonction de la nature particulière de l'installation ou de la topographie des lieux, et selon des critères de sécurité, de salubrité, et d'insertion dans le site »

Il sera corrigé de la façon suivante :

Les clôtures :

- Les clôtures ne sont pas obligatoires.
- Lorsqu'elles sont envisagées, elles doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux : couleur, matériaux, hauteurs, essences végétales (cf article 13)

- Les clôtures doivent être constituées :

En limite séparative :

- ~~d'un grillage ou autre matériau d'aspect sobre et en accord avec son environnement~~ simple grillage sur poteaux métalliques ou bois, avec ou sans soubassement apparent (hauteur du soubassement limitée à 1 m), ~~pour une hauteur totale limité à 1,80 m.~~
- ~~ou d'un mur plein d'une hauteur maximale de 1,80 m excepté pour des raisons de sécurité routière.~~

Les murs et murets en matériaux bruts doivent être crépis s'il y a lieu.

En limite de référence (sur voie) :

- ~~d'un grillage ou autre matériau d'aspect sobre et en accord avec son environnement~~ simple grillage sur poteaux métalliques ou bois, avec ou sans soubassement apparent (hauteur du soubassement limitée à 1 m), ~~pour une hauteur totale limité à 1,80 m.~~
- ~~ou d'un mur plein d'une hauteur maximale de 1,50 m excepté pour des raisons de sécurité routière.~~

Les murs et murets en matériaux bruts doivent être crépis s'il y a lieu.

Dans les deux cas (clôtures sur voie ou en limite séparative), la hauteur des clôtures peut être adaptée ou imposée par l'autorité compétente en fonction de la nature particulière de l'installation ou de la topographie des lieux, et selon des critères de sécurité, de salubrité, et d'insertion dans le site. »

- ~~Dans le cas d'un grillage, les clôtures doivent être doublées d'une haie vive d'essences locales (buis, noisetier, charmille ...) plantée en retrait. Cette disposition est obligatoire en limite de toutes parcelles voisines porteuses d'activités autorisées dans la zone.~~
- ~~La hauteur des clôtures constituées d'un simple grillage avec ou sans soubassement est limitée à 1,80 mètre. La hauteur des clôtures réalisées par un mur plein est limitée à 1,50 mètre.~~
- ~~Des murs d'une hauteur supérieure à 1,50 mètre peuvent être admis s'ils sont intégrés à une trame bâtie en ordre continu.~~

2e. Évolutions de l'article 12 – Réalisation d'aires de stationnement

L'écriture de l'article 12 dans les zones UA, UB et AU encadre actuellement de manière très stricte les stationnements dédiés aux activités diverses (bureau, artisanat, commerces...).

Toutefois, afin de permettre, si l'opportunité se présente, l'installation en centre bourg en pied d'immeuble d'un commerce, service... la commune souhaite ajouter une exception à la règle générale sur les stationnements.

C'est pourquoi, il s'avère nécessaire de modifier l'article 12 des zones précitées.

Le règlement actuel dispose que :

« Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues doit correspondre aux besoins des constructions et installations.

Il doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'une voiture particulière est de 25 m² y compris les accès. Les places de stationnement peuvent être situées à l'intérieur ou à l'extérieur des constructions.

Il est exigé :

- Pour les constructions à usage d'habitation : 2 places de stationnement minimum par logement.

Cette norme ne s'applique pas aux extensions qui n'ont pas pour effet la création d'unités habitables nouvelles.

- Pour les constructions à usage de bureaux ou de services : 1 place par tranche indivisible de 25 m² de surface de plancher
- Pour les activités artisanales : 1 place pour deux emplois plus les surfaces nécessaires pour les livraisons et les véhicules de service.
- Pour les constructions à usage commercial : 1 place de stationnement par tranche de 25 m² de surface de vente.

Pour les constructions et installations à usage hôtelier, à usage d'équipement collectif, d'accueil du public ou de restauration :

- destinées à abriter du personnel : 1 place pour 2 employés.
- appelées à recevoir du public : 1 place par 20 m² de surface de plancher.
- destinées à l'hébergement : 1 place par chambre.
- destinées à la restauration : 1 place par 20 m² de surface de plancher (bars, salles de café, restaurants cumulés). »

Il sera corrigé de la façon suivante :

Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues doit correspondre aux besoins des constructions et installations.

Il doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'une voiture particulière est de 25 m² y compris les accès. Les places de stationnement peuvent être situées à l'intérieur ou à l'extérieur des constructions.

Il est exigé :

- Pour les constructions à usage d'habitation : 2 places de stationnement minimum par logement.

Cette norme ne s'applique pas aux extensions qui n'ont pas pour effet la création d'unités habitables nouvelles.

Pour les constructions autres que à usage d'habitation, il sera exigé :

Pour les constructions à usage de bureaux ou de services : 1 place par tranche indivisible de 25 m² de surface de plancher

Pour les activités artisanales : 1 place pour deux emplois plus les surfaces nécessaires pour les livraisons et les véhicules de service.

- Pour les constructions à usage commercial : 1 place de stationnement par tranche de 25 m² de surface de vente.
- Pour les constructions et installations à usage hôtelier, à usage d'équipement collectif, d'accueil du public ou de restauration :
 - destinées à abriter du personnel : 1 place pour 2 employés.
 - appelées à recevoir du public : 1 place par 20 m² de surface de plancher.
 - destinées à l'hébergement : 1 place par chambre.
 - destinées à la restauration : 1 place par 20 m² de surface de plancher (bars, salles de café, restaurants cumulés).

Toutefois, en cas d'incapacité technique à produire les stationnements requis, il pourra être fait exception à la règle générale après prise en compte des besoins propres au projet et en regard des capacités de stationnement ouvertes au public à proximité.

INCIDENCES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT

1 – SITE NATURA 2000

Le territoire de la commune est concerné par deux sites Natura 2000 (SIC) :

- n° FR 8201635 – « La Dombes » (partie Ouest du territoire de Drullat)
- n° FR 8201653 – « Basse Vallée de l'Ain, confluence Ain-Rhône » (extrémité Sud-Est)

Localisation du site NATURA 2000



Prise en compte dans le PLU actuel :

Les parties vierges de ces sites sont intégrées dans des zones Ne (zones naturelles protégées pour leurs enjeux environnementaux).

Pour les secteurs proches du bâti existant ou bâtis :

- Pour le bâti limitrophe, un zonage Nd montre la volonté municipale de limiter les impacts des constructions déjà existantes (au Roset et à La Ruaz) : le règlement des secteurs Nd limitrophes de ces sites Natura 2000 ne permet que les aménagements et extensions du bâti existant (avec changements de destination limités à l'habitation) avec possibilité de dépendances.

- Pour le bâti existant dans le site Natura 2000, mais en frange et en plus positionné au bord d'une RD, les secteurs également indiqués « Nd » en raison de la position de ces constructions, mais en limitant la zone au bâti existant sans intégrer les fonds de parcelles. Même limitation du Règlement

Le choix de secteurs Nd pour ce bâti restreint en 20-4 les possibilités offertes aux habitants par la zone urbaine du POS de 1998

Dans ces conditions, les impacts du PLU seront limités sur les habitants répertoriés.

Impact des modifications sur le site Natura 2000

La seule modification faisant évoluer la zone naturelle porte sur la hauteur des clôtures constituées par des murs pleins en limite séparative (article 11). La hauteur autorisée passe de 1,50 m à 1,80 m. Cela n'a donc pas d'impact sur l'intégrité du site Natura 2000.

La hauteur de 1,80 m étant par ailleurs déjà autorisée pour les clôtures constituées de grillages avec ou sans soubassement, l'impact visuel de cette évolution est donc négligeable.

2 – Zones Naturelles d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique - ZNIEFF

Description

Les ZNIEFF (Zones Naturelles d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique) correspondent aux espaces naturels dont l'intérêt repose soit sur l'équilibre et la richesse de l'écosystème, soit sur la présence de plantes ou d'animaux rares et menacés. On distingue deux types de ZNIEFF :

- **les Zones de type I**, d'une superficie limitée, sont caractérisées par la présence d'espèces, d'associations d'espèces ou du milieu rares ou menacés du patrimoine naturel (mare, étang, lac, prairie humide, forêt, lande...). Ces zones sont particulièrement sensibles à des équipements ou à des transformations du milieu ;

les Zones de type II, sont de grands ensembles naturels riches et peu modifiés, incluant souvent plusieurs ZNIEFF de type I, qui offrent des potentialités biologiques importantes (massif forestier, vallée, plateau, confluent, zone humide continentale...). Dans ces zones, il importe de respecter les grands équilibres écologiques, en tenant compte, notamment, du domaine vital de la faune sédentaire ou migratrice.

Trois ZNIEFF sont répertoriées sur le territoire de Drullat : Les différentes ZNIEFF recensées recouvrent globalement la moitié Ouest du territoire communal, ainsi que la frontière Est

Deux ZNIEFF de type 1 :



- Rivière du Suran, de Fromente à sa confluence (n° 01000029). Les espèces rencontrées témoignent d'un milieu bien préservé.
- Etangs de la Dombes (n° 01090002). Malgré la fragilité de cet équilibre (assec et mise en eau) et l'évolution incessante de la situation, la Dombes constitue toujours l'une des plus grandes zones d'eau douce de France et d'Europe.

Une ZNIEFF de type 2 (0109) :



Ensemble formé par la Dombes des étangs et sa bordure orientale forestière. La Dombes constitue un véritable cas d'école, celui d'un agrosystème modelé de longue date par l'homme, caractérisé par un haut niveau de biodiversité et une très grande originalité paysagère et biologique.

Impact des modifications sur les ZNIEFF

- Les ZNIEFF de type 1 les plus sensibles sont classées en zones N du PLU auxquelles la présente modification ne touche pas. **Celle-ci n'aura donc pas d'impact sur les ZNIEFF de type 1.**
- La ZNIEFF de type 2 est, quant à elle, classée dans divers secteurs agricoles, naturels mais aussi urbanisés. **Il est donc nécessaire de mesurer l'impact de la modification sur cette ZNIEFF de type 2 :**

La suppression des secteurs Ad et leur intégration à la zone A :

La suppression des secteurs Ad et leur intégration à la zone A n'offrent que peu de possibilité supplémentaire de développement des constructions existantes (voir paragraphe suivant sur les modifications de règlement de la zone A liées).

En effet, les secteurs Ad permettant déjà l'évolution de l'existant, les dispositions ont été assouplies et intégrées à la zone A.

La création de STÉCAL pour les activités existantes en zone A :

L'encadrement des règles pour les extensions et annexes des activités existantes figurait déjà dans le PLU précédent en secteur Ad.

La suppression des secteurs Ad impose de créer à la place des STÉCAL qui porteront les mêmes règles encadrant les activités artisanales, à savoir :

Cela n'augmente donc pas les capacités d'évolutions de ces bâtiments et n'a donc pas d'influence importante sur l'environnement.

Les changements de destination :

12 anciens bâtiments agricoles sont repérés au titre de l'article L15111 pour leur permettre de changer de destination vers de l'habitation.

La possibilité de changement de destination ne permettra pas la création de nouveau bâtiment dans l'espace rural et agricole (sauf de manière marginale une piscine et un portail local attenant).

Les bâtiments désignés comprennent déjà une partie d'habitation. La modification permettra donc simplement, en plus, le changement de destination des parties à usage d'activité agricole. L'incidence au niveau de l'environnement et des réseaux (besoin en eau potable et surtout rejet des eaux usées et eaux pluviales) sera donc limitée.

Les modifications du règlement :

Adaptation du règlement de la zone Agricole (A) afin de permettre l'évolution des bâtiments existants à travers la création d'extensions et d'annexes

L'assouplissement des règles pour l'évolution de bâtiments d'habitation déjà existants dans l'espace naturel et agricole de la commune ne change rien à la répartition de l'habitat, traditionnellement dispersé, sur le territoire de DRULLAÏ. Les règles limitant les possibilités d'extension et imposant une implantation des annexes à proximité de l'habitat existant permettant de conserver l'équilibre actuel.

Modification du règlement afin d'harmoniser les hauteurs de clôtures

La reprise des règles concernant les hauteurs des clôtures, afin que celles-ci soient différenciées entre limites séparatives et limites de références n'a, de fait, aucune incidence particulière sur l'environnement.

Les règles concernant l'aspect des clôtures sont réécrites sur la forme mais le fonds reste inchangé, sans conséquence donc non plus sur l'environnement.

Modification du règlement afin de clarifier la règle d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

L'ajout dans l'article 7 des zones U d'un schéma explicatif de la règle existante, ainsi que l'ajout de la règle précisant la prise en compte des débords de toiture déjà inscrite dans les dispositions générales, ne modifie en rien le règlement existant et n'a donc pas d'impact particulier sur l'environnement.

Modification du règlement afin de rendre plus cohérente la règle concernant les stationnements

L'ajout dans la règle des stationnements d'une exception en cas d'incapacité technique à produire les stationnements requis ne devrait pas avoir pour conséquence de modifier significativement les besoins en stationnement. En effet, l'utilisation de cette règle est bien exceptionnelle.

Cela n'a donc pas d'incidence particulière sur l'environnement.

Conclusion :

Le projet de modification du PLU qui porte essentiellement sur des évolutions de règlement et sur le changement de destination de 12 bâtiments n'ayant plus de fonctions agricoles vers de l'habitat (sur des zones A uniquement), ne devrait donc pas avoir d'incidence notable sur l'environnement.

En effet, l'analyse croisée des enjeux écologiques de la zone Natura 2000 et des ZNIEFF d'une part, et des évolutions apportées au PLU d'autre part, montre que cette évolution du PLU n'a pas d'incidence significative sur les habitats et espèces.

CONCLUSION

La modification proposée, conformément aux dispositions de l'article L123-13 du Code de l'Urbanisme, a pour objet de faire évoluer le règlement sur les points suivants :

- Évolution de l'habitat existant en zone agricole (A)
- Évolution des activités en zone Ax (STECAL)
- Modification des règles sur les clôtures dans l'ensemble des zones (sauf la zone Nd)
- Simplification des règles de stationnement dans les zones Ua, Ub et AU
- Précisions des règles d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives dans les zones Ua, Ub et AU.

Cette procédure vise également à modifier le zonage en deux points :

- Suppression des secteurs Ad
- Création des secteurs de taille et de capacité limitée Ax.

Enfin, un cahier des changements de destination est créé.

Elle ne modifie donc pas l'économie générale du Plan Local d'Urbanisme.

Elle ne réduit pas d'espace boisé classé, ni de zone agricole ou forestière

Elle ne réduit pas une protection édictée en raison de risque de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels...

Elle est, de ce fait, conduite dans le cadre de la procédure de modification prévue à l'article L123-13 du Code de l'Urbanisme.

Les pièces du présent dossier pour la modification du PLU de la commune de **DRUILLAT** sont :

- **1°/ Le présent additif au rapport de présentation**, présentant les raisons de la modification et l'évolution des différentes pièces du PLU.
- **2°/ Le règlement modifié**
- **3°/ Le plan de zonage modifié**
- **4°/ Le cahier des changements de destination**