

Département de l'Ain

**GRAND**  **bassin de**  
**BOURG-EN-BRESSE**  
communauté d'agglomération

**Commune de DRUILLAT**

## **PLAN LOCAL D'URBANISME**

### **MODIFICATION N°1**

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

**Dossier Approuvé**



## **4 – Cahier des changements de destination**

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,



Modification approuvée le  
24 janvier 2022



## SOMMAIRE

INTRODUCTION	1
BÂTIMENT N° 1	3
BÂTIMENT N° 2	4
BÂTIMENT N° 3	5
BÂTIMENT N° 4	6
BÂTIMENT N° 5	7
BÂTIMENT N° 6	8
BÂTIMENTS N° 7 ET 8	9
BÂTIMENT N° 9	9
BÂTIMENT N° 10	11
BÂTIMENT N° 11	12
BÂTIMENT N° 12	12



### 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 retenues :

- 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).

## BÂTIMENT N° 1

Parcelle(s)	Lieu-dit	Zone
W 667	Le Cruix	Agricole

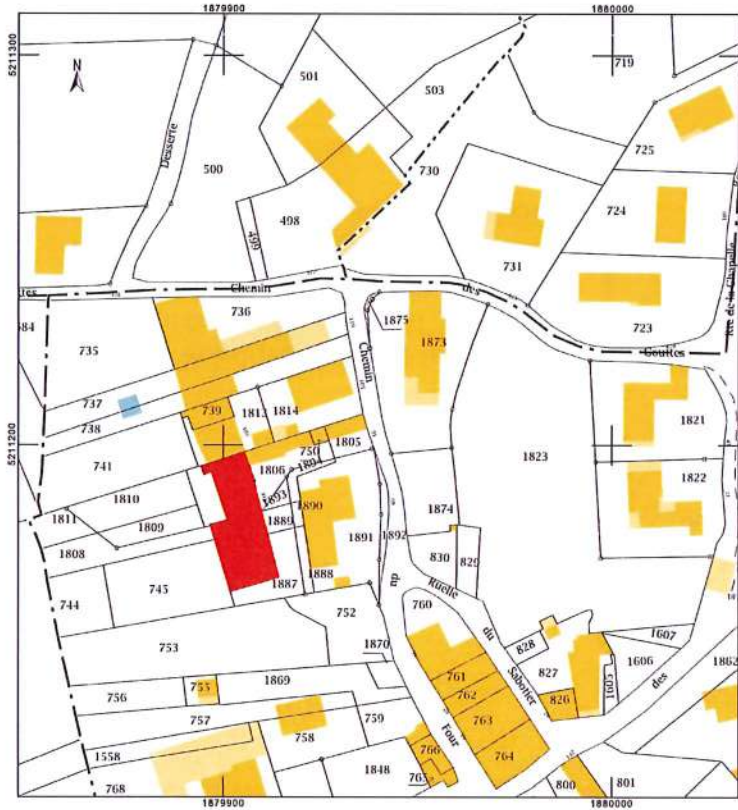


**Description :** Grange en bon état de conservation, accolée à la partie habitée du bâtiment. Le changement de destination permet l'agrandissement de la maison en cas de cessation de l'activité agricole.



## BÂTIMENT N° 2

Parcelle(s)	Lieu-dit	Zone
A 1887 – 1889 - 1806	Turgon	Agricole



**Description :** Ensemble de bâtiments bon état de conservation, accolés à la partie habitée du bâtiment. Le changement de destination permet l'agrandissement de la maison.





## BÂTIMENT N° 3

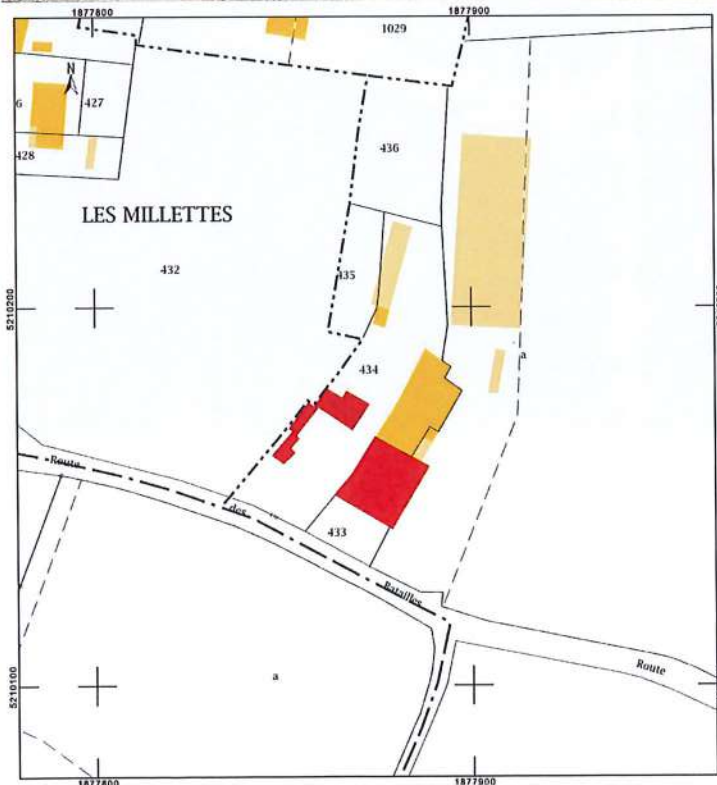
Parcelle(s)	Lieu-dit	Zone
434 (quelle section ?)	Les Rossettes	Agricole



**Description :** Construction en bon état de conservation, accolée à la partie habitée du bâtiment. Le changement de destination permet l'agrandissement de la maison.

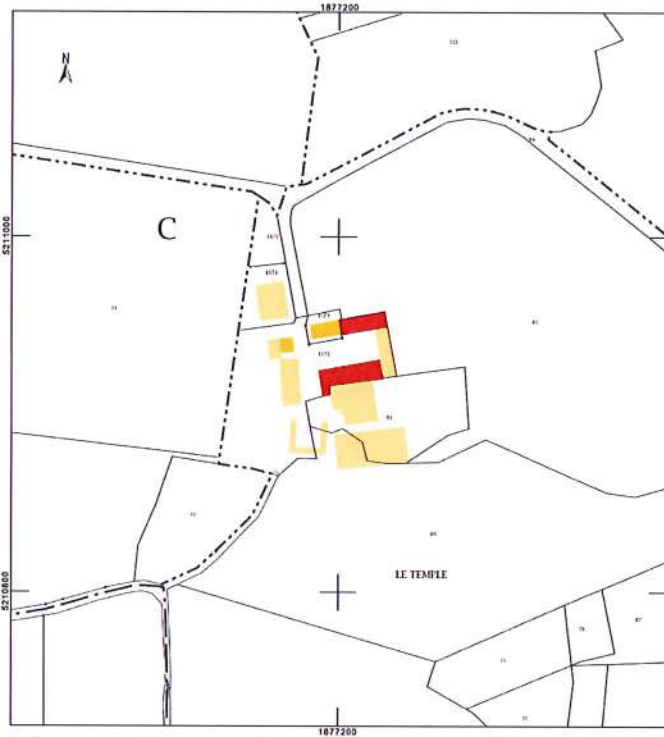


Le second bâtiment dispose également d'un bon état de conservation et d'une surface permettant la création d'une habitation.



## BÂTIMENT N° 4

Parcelle(s)	Lieu-dit	Zone
C 1172 – 1173	Le Temple	Agricole

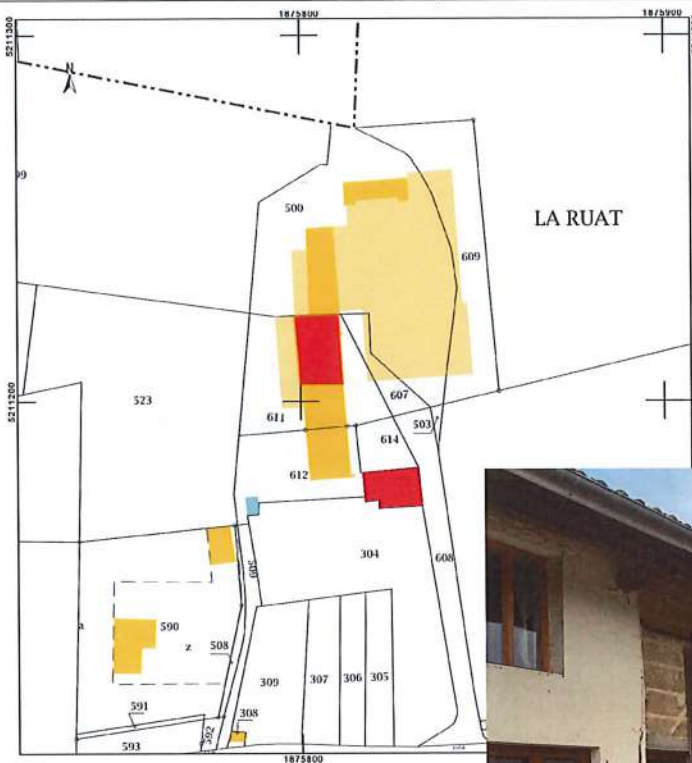


**Description :** Constructions en bon état de conservation, accolées à une partie habitée du bâtiment. Le changement de destination permet l'agrandissement de la maison et d'une surface permettant la création d'une habitation supplémentaire lorsque l'activité aura cessée.



## BÂTIMENT N° 5

Parcelle(s)	Lieu-dit	Zone
D 611 - 613 - 500	Le Ruat	Agricole



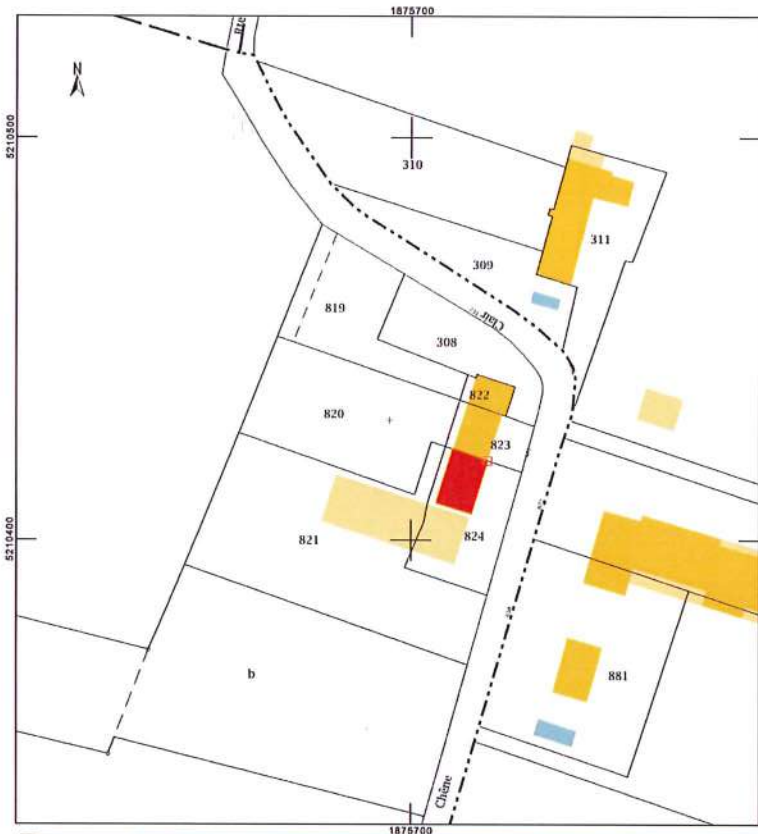
**Description :** Constructions en bon état de conservation, l'une est accolée à la partie habitée du bâtiment. Le changement de destination permet l'agrandissement de la maison.

L'autre construction dispose d'une surface permettant la création d'une habitation supplémentaire lorsque l'activité aura cessée.



## BÂTIMENT N° 6

Parcelle(s)	Lieu-dit	Zone
821 – 822 - 823 - 824	Les Chênes Clairs	Agricole

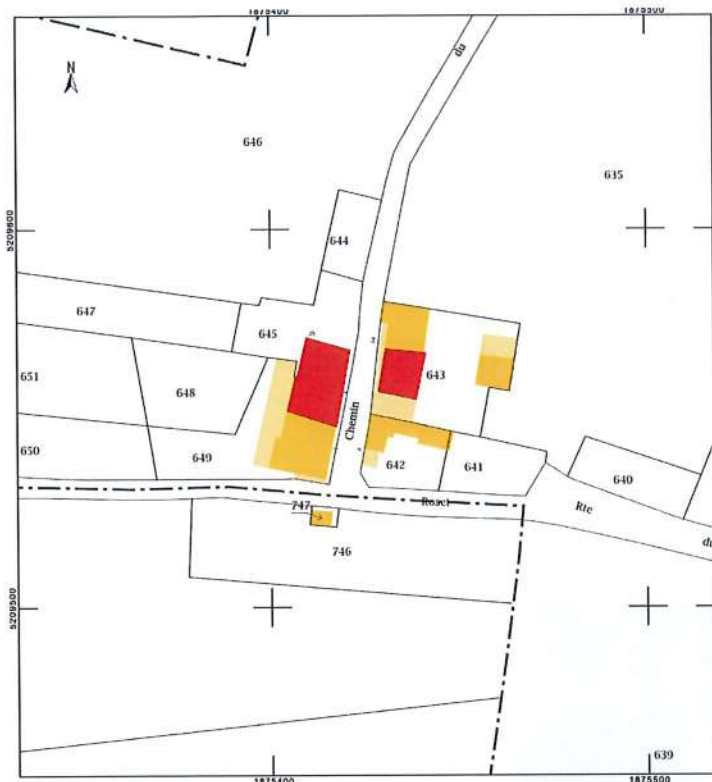


**Description :** Construction en bon état de conservation, accolée à la partie habitée du bâtiment. Le changement de destination permet l'agrandissement de la maison.



## BÂTIMENTS N° 7 et 8

Parcelle(s)	Lieu-dit	Zone
Bâtiment 7 (à l'Ouest) : 645	Le Roset	Agricole
Bâtiment 8 (à l'Est) : 643		



### Description :

**Bâtiment 7 :** Construction en bon état de conservation, accolée à la partie habitée du bâtiment. Le changement de destination permet l'agrandissement de la maison ou la création d'un nouveau logement.

**Bâtiment 8 :** Construction en bon état de conservation, accolée à la partie habitée du bâtiment. Le changement de destination permet l'agrandissement de la maison.

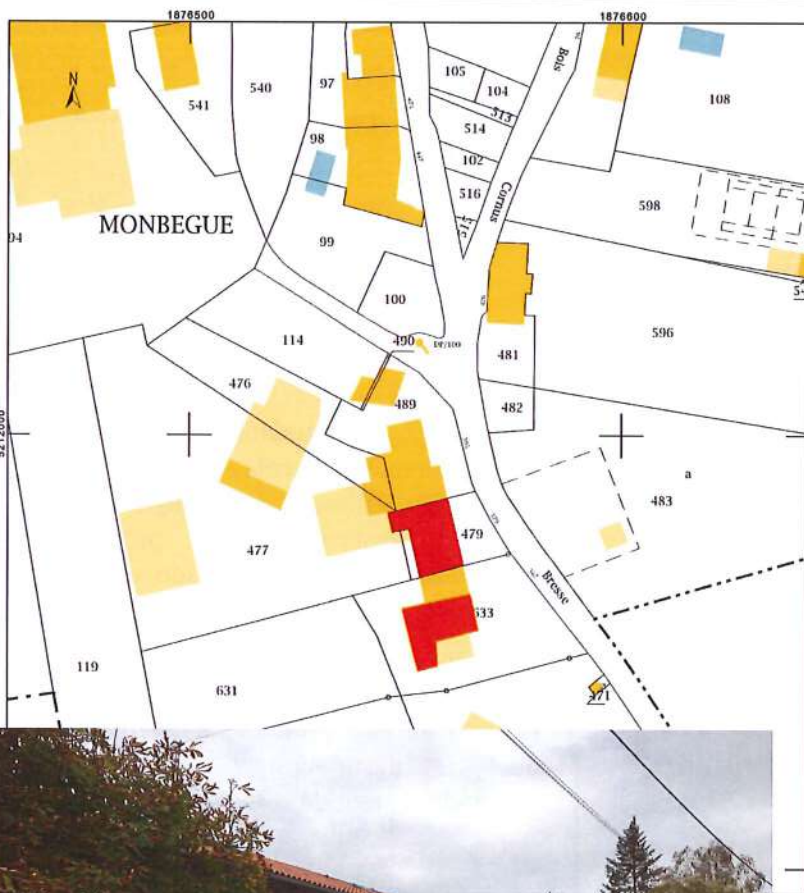


Bâtiment 7 à gauche et 8 ci-dessous



## BÂTIMENT N° 9

Parcelle(s)	Lieu-dit	Zone
489 – 479 - 633	Monbegue	Agricole



**Description :**

Constructions en bon état de conservation, accolées aux parties habitées du bâtiment. Le changement de destination permet l'agrandissement des parties habitées.



## BÂTIMENT N° 10

Parcelle(s)	Lieu-dit	Zone
594 - 541	Monbegue	Agricole



### Description :

Constructions en bon état de conservation, et disposant d'une surface permettant la création d'une habitation.



## BÂTIMENT N° 11

Parcelle(s)	Lieu-dit	Zone
283	La Cote	Agricole



### Description :

La construction la plus au Nord (ci-dessous) est détachée des autres constructions. Sa surface ainsi que son bon état de conservation pourrait permettre la création d'un logement.

### Description :



La construction ci-contre est accolée à l'habitation existante. Le changement de destination pourrait permettre l'agrandissement de cette habitation.

## BÂTIMENT N° 12



Parcelle(s)	Lieu-dit	Zone
556	Les Teppes	Agricole



**Description :**

La construction comprend à la fois des espaces de stockage et des espaces d'habitation. Le changement de destination pourrait permettre l'agrandissement de cette habitation.

