



29 Juin 2025



Révision du PLU

Document d'étude

4f. Cahier des Changements de destination

BRINDAS (69)



PROCEDURE	DATE
Révision du PLU prescrite le	12 Juillet 2021
Projet arrêté par le conseil municipal le	7 Juillet 2025

Rédaction : Richard Benoit

Cartographie : Richard Benoit

Photographie de couverture : Mosaïque Environnement



Labellisé



RSE Positive
labellucie.com



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

INTRODUCTION1

LES CHANGEMENTS DE DESTINATION5

CHANGEMENT DE DESTINATION CD 1 – LES HOTEAUX.....	7
CHANGEMENT DE DESTINATION CD 2 – LE BOULEAU	8
CHANGEMENT DE DESTINATION CD 3 – LE BOULEAU	9
CHANGEMENT DE DESTINATION CD 4 – GROSSAND	10



INTRODUCTION

1



Rappel de l'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

(...). »

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 :

Non proximité d'une exploitation agricole en activité

Le bâtiment n'a plus d'usage agricole

Accessibilité du bâtiment et desserte par les réseaux d'eau potable et d'électricité

Intérêt architectural du bâtiment

Ne favorise pas le mitage

Ces bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination en zone A et N, et ce, à vocation d'habitat, sont repérés sur le plan de zonage et font l'objet d'une fiche spécifique dans le présent cahier.

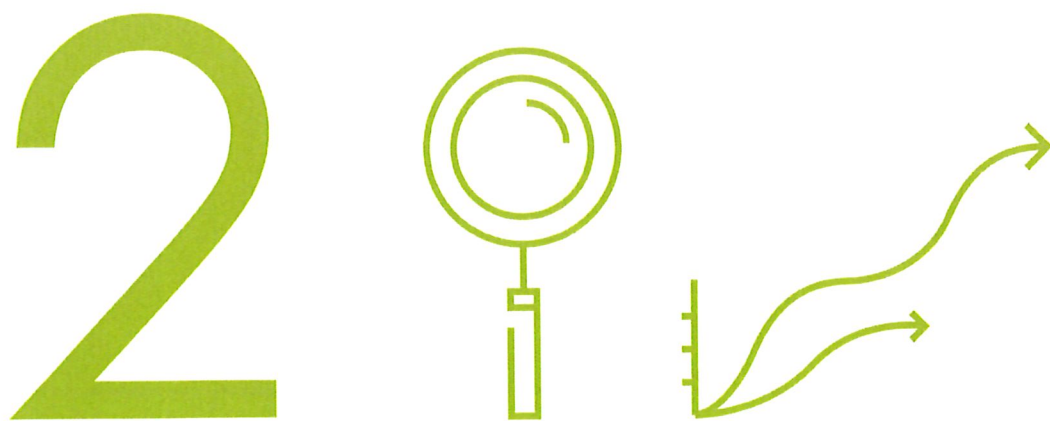
L'article 2 du règlement « Occupation et utilisation du sol admises sous conditions » prévoit :

« Les bâtiments repérés sur le plan de zonage comme pouvant changer de destination le peuvent vers une sous destination « logement » ou « hébergement ».

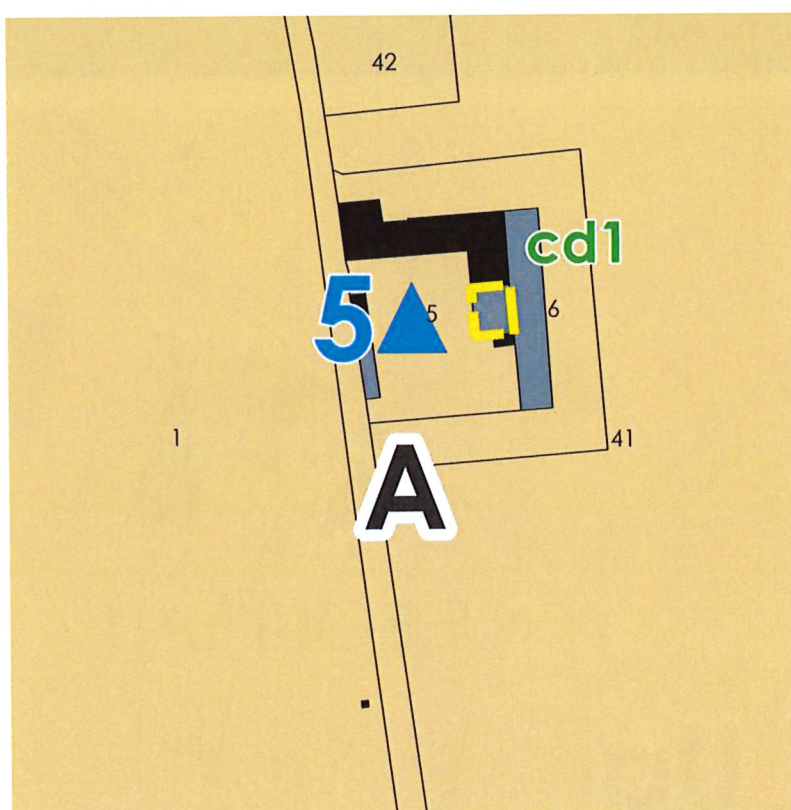
Pour chaque bâtiment repéré il ne peut être autorisé un changement de destination vers l'habitat que jusqu'à un maximum de 250 m² de surface de plancher. »



LES CHANGEMENTS DE DESTINATION



Changement de destination cd 1 – Les Hoteaux



Grange dans la continuité du bâti ancien existant.

Proximité site agricole : Non

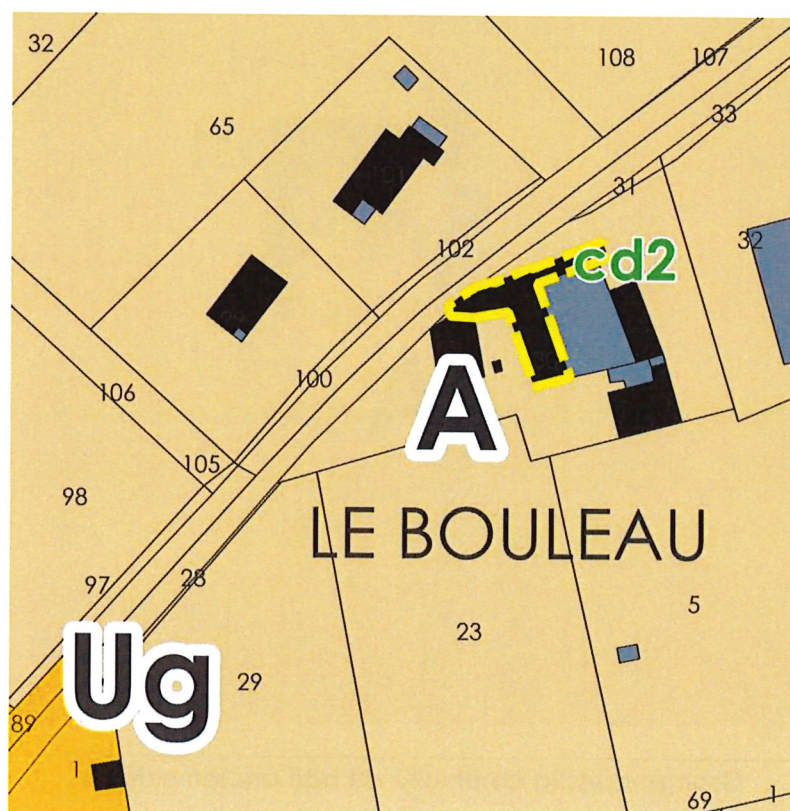
Usage agricole du bâtiment : Aucun

Desserte par la voirie et les réseaux : Oui

Intérêt architectural du bâtiment : bâti rural ancien

Risque de mitage : Le bâtiment est dans la continuité d'un bâti existant et dans un clos

Changement de destination cd 2 – Le Bouleau



Grange dans la continuité du bâti ancien existant.

Proximité site agricole : Oui hangar de stockage à proximité

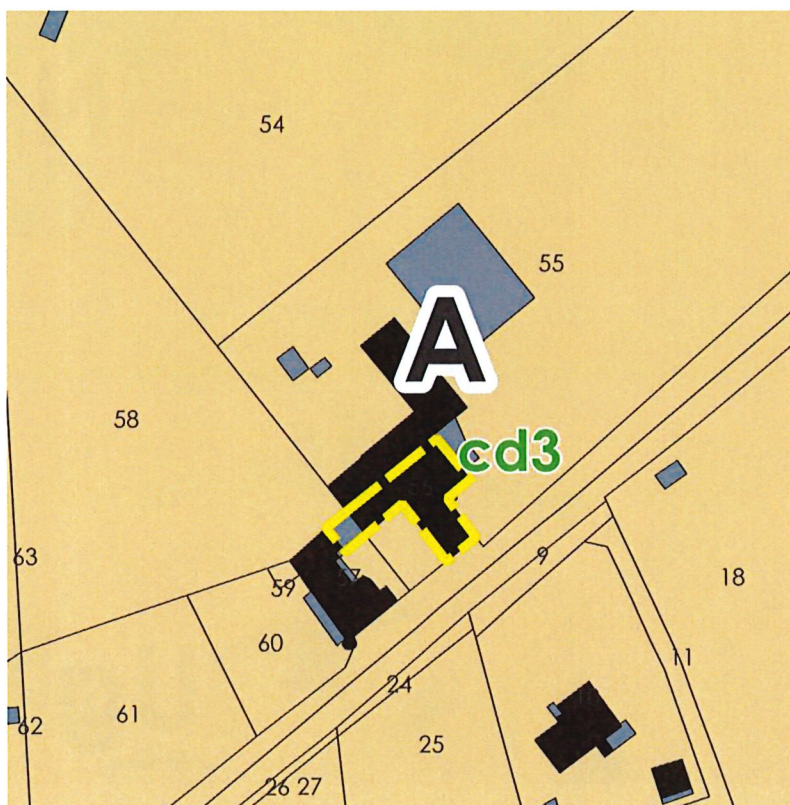
Usage agricole du bâtiment : Aucun

Desserte par la voirie et les réseaux : Oui

Intérêt architectural du bâtiment : bâti rural ancien

Risque de mitage : Le bâtiment appartient à un ancien corps de ferme en « U » dont l'autre partie est aujourd'hui à usage d'habitation.

Changement de destination cd 3 – Le Bouleau



Grange dans la continuité du bâti ancien existant.

Proximité site agricole : Non (bâtiment démolé)

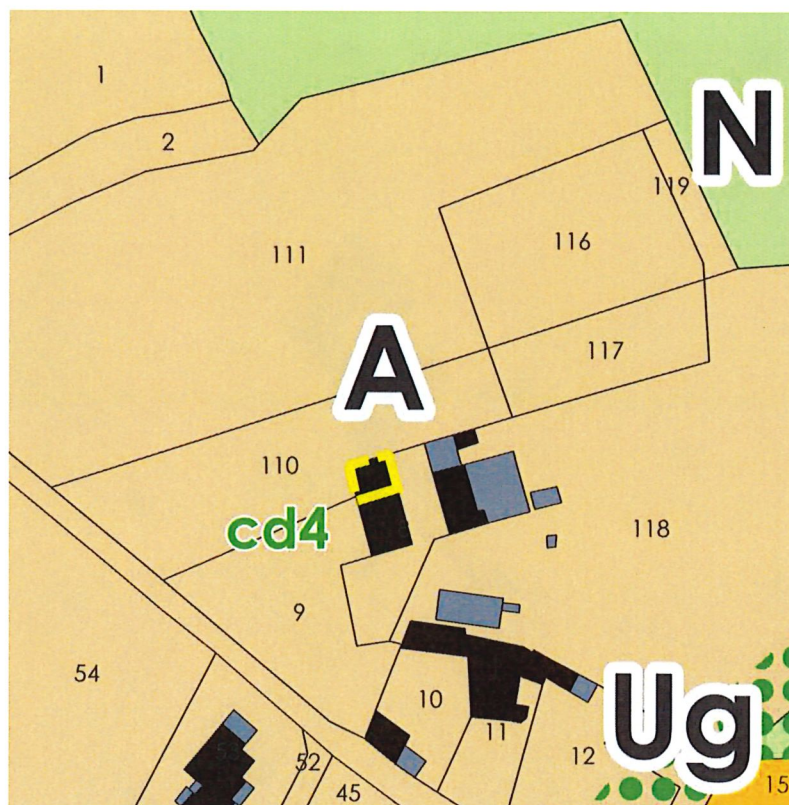
Usage agricole du bâtiment : Aucun

Desserte par la voirie et les réseaux : Oui

Intérêt architectural du bâtiment : bâti rural ancien (maison forte du XVII^e siècle)

Risque de mitage : Le bâtiment appartient à un ancien corps de ferme en « U » dont l'autre partie est aujourd'hui à usage d'habitation.

Changement de destination cd 4 – Grossand



Grange dans la continuité du bâti ancien existant.

Proximité site agricole : Non

Usage agricole du bâtiment : Aucun

Desserte par la voirie et les réseaux : Oui

Intérêt architectural du bâtiment : bâti rural ancien

Risque de mitage : Le bâtiment appartient à un ancien corps de ferme en « U » dont l'autre partie est aujourd'hui à usage d'habitation.