



PRÉFET DU RHÔNE

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Le Préfet

Lyon, le **15 AVR. 2022**

Madame la maire,

Conformément à l'article L.153-16 du code de l'urbanisme, vous avez transmis pour avis à la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers, le projet de révision du plan local d'urbanisme de votre commune de Civrieux-d'Azergues arrêté par délibération du 27 janvier 2022.

Le projet proposé prévoit de préserver les patrimoines de la commune, de garantir un cadre de vie de qualité, et de permettre la production de logements dans une enveloppe urbaine resserrée.

Il identifie ainsi trois secteurs d'orientation d'aménagement et de programmation dans son enveloppe urbaine : le secteur de Charlieux, le plus important (1,85 ha), qui prévoit la construction de 75 logements ainsi que l'aménagement d'une place afin de créer une centralité, et les secteurs de Trémagnard (10 logements sur 0,7 ha) et du Mazard (10 logements sur 0,5 ha), qui vont renforcer la densification des logements dans leurs secteurs. L'enveloppe urbaine a été délimitée au plus près du bâti.

Par rapport au plan local d'urbanisme actuellement en vigueur, le projet soumis à cette commission a retiré plusieurs zones à urbaniser (le secteur des Iles, celui de la charrière et celui du Marand) et a également retiré une partie urbaine du bourg et reclassé une zone de hameau en zone agricole, permettant ainsi de restituer près de 8 hectares de zone urbaine et à urbaniser à la zone agricole.

De plus, le projet ne comporte aucun secteur de taille et de capacité d'accueil limité ni de bâtiment susceptible de changer de destination.

La commune de Civrieux d'Azergues n'est pas concernée par des espaces naturels remarquables mais elle comprend des zones humides associées à la vallée de l'Azergues, et le schéma de cohérence territoriale du Beaujolais a identifié un corridor écologique à l'ouest de la commune (qui matérialise des principes de limites à l'urbanisation du secteur). Le projet a bien pris en compte ces secteurs dans le règlement écrit et graphique, par l'inscription de zonage agricole strict (As) pour des raisons de préservation du paysage, de zonage naturel strict (Nzh) pour la protection des zones humides et des cours d'eau, ainsi qu'une trame pour préserver les corridors écologiques.

Madame Marie-Pierre TEYSSIER
Maire de Civrieux-d'Azergues
200 rue de la mairie
69380 CIVRIEUX D'AZERGUES

La commune dispose de deux secteurs existants d'activités commerciales et industrielles (ZA du Pontet et ZA des prés secs), dans le prolongement desquels se trouve une zone d'extension inscrite dans le plan local d'urbanisme de 2009 et non encore investie. Le projet de révision du plan local d'urbanisme maintient cette extension en réduisant sa surface (-0,1 ha) et l'inscrit dans une orientation d'aménagement et de programmation avec des aménagements afin de prendre en compte la présence à proximité d'un corridor identifié dans le schéma de cohérence territoriale du Beaujolais.

Si les éléments du dossier sur le besoin de maintenir l'extension de cette zone n'étaient pas significatifs, les informations complémentaires présentées en commission par la mairie et la représentante de la Communauté de communes Beaujolais Pierres Dorées (porteur du schéma de développement économique) ont permis d'apporter des justifications sur le nécessaire maintien de cette extension.

Par ailleurs, le règlement prévoit la possibilité de réaliser des extensions et des annexes aux habitations situées en zones agricole et naturelle, sans toutefois préciser le nombre d'annexe possible.

Au regard des éléments présentés ci-dessus, la commission a émis un avis favorable sur le projet, assorti de deux remarques :

- Compléter le projet de plan local d'urbanisme avec les éléments présentés en commission concernant la justification du développement du secteur à urbaniser à vocation économique des prés secs,
- reprendre la rédaction du règlement lié aux annexes en zones agricole et naturelle (préciser le nombre autorisé par tènement).

Je vous prie d'agréer, Madame la Maire, l'expression de ma considération distinguée.

Pour le Préfet,
Le sous-préfet en charge du Rhône-Sud,
Président de la commission départementale de
préservation des espaces naturels, agricoles et
forestiers,



Benoît ROCHAS