

Modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme



AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES ET DES SERVICES CONSULTÉS

Plan Local d'Urbanisme

Approbation le : 4 mars 2015

Révisions et modifications :

- Modification n°1 du PLU approuvée le 12 septembre 2016
- Modification simplifiée n°1 du PLU approuvée le 16 août 2018
- Révision allégée du PLU approuvée le 5 septembre 2018
- Modification simplifiée n°2 du PLU approuvée le 9 novembre 2021
- Modification n°2 du PLU approuvée en conseil municipal en date du

Vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal en date du

Référence : 51076

Service Urbanisme et Risques

Unité Atelier Planification

Référence : 20251103AvisSeMep2Civrieux190

Vos réf. :

Affaire suivie par : Géraldine Rongier
ddt-sur-plan@ain.gouv.fr

**Objet : Avis sur le projet de modification n°2 du PLU de
Civrieux**

La préfète,

à

M. Gérard PORRETTI
Maire
Mairie de Civrieux
7 rue du château
01390 CIVRIEUX

Bourg en Bresse, le

- 5 DEC. 2025

Conformément à l'article L. 153-40 du code de l'urbanisme, vous m'avez transmis le 9 octobre 2025, afin de recueillir l'avis des services de l'État, le projet de modification n°2 du plan local d'urbanisme (PLU).

Cette procédure a pour objectifs d'adapter les secteurs de taille et de capacités limitées (STECAL) existants et d'envisager la création de STECAL supplémentaires, ainsi que de permettre le changement de destination de quelques constructions anciennement agricoles.

Son analyse m'amène à formuler les remarques suivantes.

La création du STECAL route de Bourg mérite d'être réexaminée. En effet, celui-ci couvre notamment une habitation alors que ce type de secteur a vocation à accueillir des activités économiques. Aussi, l'habitation doit être retirée du STECAL afin que ce dernier couvre seulement le bâti à usage d'activités.

De plus, vous mentionnez le projet d'un lieu de restauration lié à la zone industrielle adjacente sans le détailler. Il conviendra d'indiquer si cette nouvelle activité est prévue dans les constructions existantes ou si c'est une nouvelle construction. Enfin, le choix de cibler l'ensemble de la surface des parcelles ZL 0195 à 0197 (0,42 ha au total) pour délimiter le STECAL doit être motivé, le bâti existant représentant moins d'un tiers de cette surface.

Concernant le changement de destination de quelques constructions anciennement agricoles, trois des bâtiments se situent chemin de grande Fagne en bordure de l'autoroute A46, en face de la zone industrielle.

PJ :

Copie à : Secrétaire générale de la préfecture, sous-préfète de l'arrondissement de Bourg-en-Bresse

La base de données de l'Observatoire Régional Harmonisé Auvergne-Rhône-Alpes des Nuisances Environnementales (ORHANE) classe cette zone en « altérée à dégradée » pour la qualité de l'air et le bruit. Les abords de l'A46 sont plus particulièrement classés en « très dégradés à haut dégradés ». Cet aspect n'a pas été pris en compte dans le document d'auto-évaluation environnementale.

À noter également que la légende du règlement graphique ne reprend pas le changement de destination (aucune ligne associée) et qu'il est constaté deux couleurs différentes sur les extraits de carte.

En conclusion, j'émet un avis favorable sous réserve de prendre en compte les remarques ci-dessus.

La préfète,

Pour la Prétète,
La sous-préfète, secrétaire générale



Virginie GUERIN-ROBINET

Présidence

Dossier suivi par

Martin CATHERINEAU

Tél. 04.74.45.47.04

territoires@ain.chambagri.fr

Nos réf : I:\1-
Bureautique\07_Territoire_Dv\pt_l
ocal\0702_Urbanisme\01\070204_
Procédures_urba\Documents_urba
\PLU\CIVRIEUX\Modif_Rev°\M2_20
25\MC_modif_PLU-n°2.doc

Chambre d'Agriculture de l'Ain

4 avenue du Champ de foire

BP 84

01003 Bourg en Bresse

Tél : 04 74 45 47 43

MONSIEUR LE MAIRE
MAIRIE DE CIVRIEUX
7 RUE DU CHÂTEAU
01390 CIVRIEUX

Bourg-en-Bresse, le 27 octobre 2025

Objet : Modification n°2 du PLU
- AVIS -

Monsieur le Maire,

Par courrier réceptionné dans nos services le 8 octobre 2025, conformément à l'article L.153-36 du Code de l'urbanisme, vous sollicitez notre avis sur le projet de modification n°2 de droit commun du Plan Local d'Urbanisme de Civrieux. Nous vous en remercions.

Le PLU nécessite d'être modifié, pour les raisons suivantes :

- Adapter les secteurs de taille et de capacités limitées existants et d'envisager la création de STECAL supplémentaires,
- Permettre le changement de destination de quelques constructions anciennement agricoles.

L'analyse de votre projet nous amène à formuler les remarques suivantes :

Nous ne sommes pas favorables à l'extension du STECAL du Chemin du Grand Buisson. L'extension sur 1 168 m² d'une parcelle agricole exploitée ne nous semble pas suffisamment justifiée.

Un de vos changements de destination est situé à proximité immédiate d'un bâtiment agricole (moins de 100 m) : Petite Fagne.

Nous ne sommes pas favorables à autoriser les changements de destination à proximité de bâtiments agricoles en activité, à moins qu'ils ne soient destinés à une activité de diversification touristique de l'activité agricole sur place (agrotourisme), dans la mesure où cette activité touristique demeure accessoire à l'activité agricole en place et ait pour support l'exploitation.

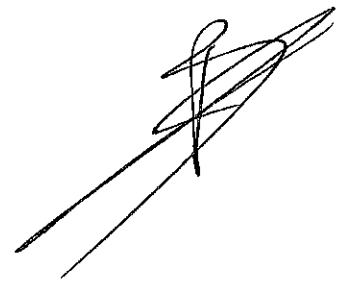
Nous vous demandons donc d'ajouter la condition suivante au règlement de la zone A pour les changements de destination : « Les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination devront respecter un périmètre minimum de 100 m par rapport aux bâtiments agricoles en activité, sauf dans le cas d'activités d'agrotourisme liées à l'exploitation agricole sur place. Dans ces cas, le périmètre peut être inférieur à condition qu'elles ne soient pas incompatibles avec le bon fonctionnement de l'activité agricole et qu'elles soient considérées comme des activités accessoires et qui ont pour support l'exploitation agricole. »

Au titre des personnes publiques associées à cette modification, nous vous informons que nous formulons un **avis favorable sous réserve** de la prise en compte des éléments formulés ci-dessus sur ce dossier.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de nos salutations distinguées.

Le Président

Gilles BRENON

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized 'G' followed by a series of loops and a long horizontal stroke extending to the right.



Montceaux, le 5 novembre 2025

Mairie de Civrieux

A l'attention de Monsieur le Maire

7 rue du Château

01390 CIVRIEUX

Objet : Avis du syndicat mixte Val de Saône-Dombes sur la modification du PLU (plan local d'urbanisme) de Civrieux

Monsieur le Maire,

Vous m'avez transmis le projet de modification du PLU de Civrieux pour connaître l'avis du schéma de cohérence territoriale (SCoT) Val de Saône-Dombes et je vous en remercie.

Votre dossier vise plusieurs objectifs nécessitant la modification du zonage et du règlement de votre PLU : adapter les secteurs de taille et de capacités limitées (STECAL) existants et envisager la création de STECAL supplémentaires ; et permettre le changement de destination de quelques constructions anciennement agricoles.

Je vous informe que le syndicat mixte Val de Saône-Dombes émet un **avis favorable** sur ce dossier, assorti de la remarque suivante :

Le rapport de présentation indique qu' « Il a été apporté une précision en ce qui concerne les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics et/ou d'intérêt collectif, afin de ne pas représenter un frein à l'installation de structures de production d'énergie renouvelable ». Cet ajustement concerne l'article 2 (occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières) du règlement des zones A, Ap, Aa, Ax, dans lequel la disposition suivante a été ajoutée : « Cela comprend les installations de production d'énergies renouvelables ».

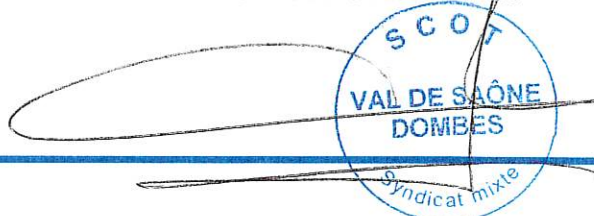
Cette rédaction peut laisser supposer que l'ensemble des installations de production d'énergies renouvelables sont être autorisées en zone agricole, faisant fi du potentiel agronomique des terres et pouvant par ailleurs altérer le bon fonctionnement des continuités écologiques. A titre d'exemple, le SCoT exclut les fermes solaires sur les espaces agricoles productifs. Il demande de ne pas remettre en cause les continuités écologiques et de justifier de leur maintien.

Afin de garantir le respect des dispositions du SCoT, je vous invite à apporter des précisions sur les secteurs concernés par cet ajustement du PLU.

Nous avons également relevé des erreurs matérielles, transmises en annexe de ce courrier.

Je reste à votre disposition et vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes meilleures salutations.

Le Président
Jean-Claude DESCHIZEAUX



ANNEXE

Erreurs matérielles figurant dans le rapport de présentation

Page 9 : le rapport indique que « *Le SCoT Dombes Val de Saône a été approuvé en 2018 et couvre les territoires de la Communauté de Communes Dombes Saône Vallée* ». Or, il s'agit du SCoT Val de Saône-Dombes, approuvé en février 2020, couvrant les territoires des communautés de communes Dombes Saône Vallée et Val de Saône Centre.

Page 13 : le dossier mentionne les périmètres des anciennes intercommunalités. Pour une meilleure compréhension du territoire couvert par le SCoT, il paraîtrait plus explicite de mentionner les collectivités aujourd'hui membres du syndicat mixte, à savoir la communauté de communes Val de Saône Centre et la communauté de communes Dombes Saône Vallée.

Page 14 : la source de la figure n'est pas le DOG du SCoT de la Dombes, mais le rapport de présentation du SCoT Val de Saône-Dombes.

Page 28 : le texte relatif à l'évolution des superficies indique qu'« *Au total, la modification du PLU diminue la zone agricole classique (A) de 1,23 hectare* ». Dans le tableau, la superficie reportée s'élève à 0,44 hectares. La zone A est effectivement diminuée de 0,44 hectares, amenant une augmentation de 0,44 hectares en zone Aa. Il convient de modifier le texte erroné.

MAIRIE DE CIVRIEUX
Monsieur le Maire
7, rue du Château
01390 CIVRIEUX

Trévoux, le 28 novembre 2025.

N/Réf : MP/SLa/2025-1620
Objet : Avis sur projet de modification n°2 du PLU

Affaire suivie par : Guillaume SOURNAC
Responsable des mobilités durables et de l'aménagement.

Monsieur le Maire,

Je fais suite à votre courrier reçu le 9 octobre 2025, notifiant le projet de modification n°2 du plan local d'urbanisme de votre commune selon la délibération du Conseil Municipal en date du 3 septembre 2024. Vous avez sollicité l'avis de la CCDSV et je souhaite vous faire part des remarques suivantes.

Environnement / PAIT

La modification du PLU proposé identifie des bâtiments agricoles pouvant faire l'objet de changements de destination, notamment vers de l'habitat.

Malgré la compréhension de cette logique vis-à-vis de l'emplacement géographique de certains bâtis situés proches du centre bourg, la validation récente du programme alimentaire (PAT) de la CCDSV nous amène à vous apporter plusieurs points de vigilance quant à ce changement de destination.

Premièrement, les constats agricoles de notre territoire témoignent d'une diminution importante du nombre d'exploitation agricole et d'une augmentation de la surface agricole utile par exploitation. Ceci expliqué, en partie, par le changement de destination des anciennes fermes et d'une difficulté pour les jeunes exploitants d'accéder à du bâti agricole nécessaire à leurs activités.

De plus, la perte de l'ancien magasin de producteur à la petite fagne supprime un accès à une alimentation locale.

A noter que le plan d'actions du PAT vise :

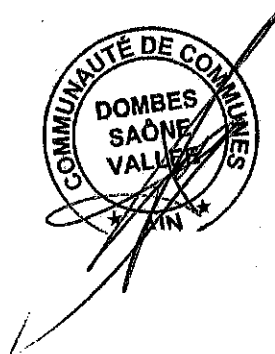
- Dans l'action A1, de lancer une stratégie foncière agricole qui tiendra compte également des enjeux du bâti agricole.
- Dans les actions E6 et D2, d'établir un diagnostic pour mieux s'approvisionner en produits locaux et favoriser l'accès à une alimentation saine et locale

Je vous remercie d'intégrer ces éléments au mieux dans votre projet de modification n°2 du PLU qui sous ces réserves recueille un avis favorable de la CCDSV.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes cordiales salutations.

Marc PECHOUX,

Président de la CCDSV



Monsieur Gérard PORRETTI
Monsieur le Maire
7 rue du château

01 390 CIVRIEUX

Présidence
Ref : PG/DG/068-2025
A l'attention de : R. CHORIER

Bourg-en-Bresse, le 09/10/2025

Objet : Avis projet de modification n° 2 du PLU

Monsieur le Maire,

Je fais suite à votre courrier en date du 8 octobre concernant le projet de modification du Plan Local d'Urbanisme de votre commune.

Je vous remercie pour votre sollicitation et je vous informe après avoir pris connaissance du dossier, que je n'ai pas d'observations particulières à formuler.

Veuillez croire, Monsieur le Maire, à l'assurance de mes salutations distinguées.

Pierre GIROD
Président



Direction générale adjointe
Finances et Territoires
Direction des Politiques territoriales
Service Aménagement et Politiques contractuelles

LVB/CB/XD/RF

Dossier suivi par :

Monsieur Rémi FISCHER

tél : 04.69.19.10.60

REÇU LE

21 NOV. 2025

Mairie de CIVRIEUX
01390

Monsieur Gérard PORRETTI
Maire
Mairie
7 Place du château
01390 CIVRIEUX

Bourg-en-Bresse, le 19 NOV. 2025

du Monsieur le Maire,

Par courrier reçu le 08 octobre 2025, vous avez notifié au Département de l'Ain le projet de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Civrieux, conformément aux dispositions de l'article L.153-40 du code de l'urbanisme.

Cette procédure a pour principal objectif d'adapter des Secteurs de Taille et de Capacités Limitées (STECAL) existants et d'envisager la création de STECAL supplémentaires ainsi que de permettre le changement de destination de quelques constructions anciennement agricoles.

Le Département de l'Ain n'a pas d'observations à formuler sur ce projet de modification n°2 du PLU.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, mes salutations les meilleures *et bien*
cordiales.

Le Président
Pour le Président et par délégation,
Le Vice-président chargé de la contractualisation et
de l'aménagement du territoire

[Signature]
Charles de LA VERPILLERE