

**DECISION DE LA PRESIDENTE DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF
DE LYON N° E25000197/69 DU 16/01/2026**

**ARRETE DE MONSIEUR LE MAIRE DE LA COMMUNE
DE CIVRIEUX N° 2026-013 DU 27/01/2026**

ENQUÊTE PUBLIQUE

DU 18/02/2026 AU 04/03/2026

**PROJET DE MODIFICATION N° 2
DU PLAN LOCAL D'URBANISME
DE LA COMMUNE DE CIVRIEUX**

CONCLUSIONS MOTIVEES

**LE 31/03/2026
RENAUD GERGONDET
COMMISSAIRE ENQUETEUR**

SOMMAIRE

1.	OBJET DE L'ENQUETE PUBLIQUE.....	3
2.	ANALYSE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR.....	3
2.1.	SUR LE DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE.....	3
2.2.	SUR LE DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE	4
2.3.	SUR LE PROJET DE MODIFICATION N° 2 DU PLU	4
3.	CONCLUSIONS MOTIVEES.....	9

1. OBJET DE L'ENQUETE PUBLIQUE

La commune de Civrieux dispose d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 04/03/2015, qui a depuis fait l'objet de plusieurs procédures d'évolution. La présente procédure de modification n° 2 a été :

- validée par délibération du Conseil Municipal du 03/09/2024 ;
- engagée, conformément à l'article L153-37 du code de l'urbanisme, par arrêté de Monsieur le Maire n° 2025-214 du 01/08/2025.

Elle relève d'une modification « de droit commun » conformément aux articles L153-41 à L153-44 du code de l'urbanisme. Elle est en conséquence soumise à enquête publique, dont le maître d'ouvrage est la commune de Civrieux (7 rue du Château 01390), représentée par Monsieur Le Maire. **Cette enquête fait l'objet de mes présentes conclusions motivées et de mon rapport séparé.**

Le projet de modification n° 2 du PLU vise trois objectifs :

- **L'adaptation de Secteurs de Taille et de Capacité Limitées (STECAL) « Aa » :**
 - L'agrandissement ou réduction de quatre STECAL existants ;
 - La création d'un nouveau STECAL « route de Bourg-en-Bresse » pour permettre notamment un projet de restauration ;
 - L'adaptation des dispositions réglementant ces STECAL ;
- **L'identification de sept anciens bâtiments agricoles** (dont trois localisé à « Grande Fagne ») comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination, à vocation d'habitation ou d'artisanat ;
- **L'ajout d'une précision réglementaire sur les énergies renouvelables**, pour clarifier que les installations de production d'énergie renouvelable sont bien autorisées en zone agricole.

Il concerne le plan de zonage et le règlement du PLU.

2. ANALYSE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

2.1. SUR LE DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE

Le dossier d'enquête publique initialement communiqué par la commune présentait, selon mes constats, des imprécisions et des omissions. J'ai en conséquence suggéré à Monsieur le Maire d'apporter plusieurs adaptations et compléments, conformément au code de l'environnement et pour une meilleure lisibilité du dossier d'enquête publique :

- Concernant l'arrêté d'ouverture et d'organisation de l'enquête publique, apporter plusieurs informations prévues par ce code ;
- Concernant la structuration et la complétude du dossier d'enquête publique :
 - ajouter l'arrêté de Monsieur le Maire n° 2025-214 du 01/08/2025 engageant la modification n°2 du PLU ;
 - distinguer l'avis de la MRAe et l'avis de la Commission départementale pour la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) des avis des personnes publiques ;
 - numéroté et renommer plus intelligiblement l'ensemble des pièces ;
- Concernant la « note de présentation » provisoire, apporter quelques précisions pour une meilleure information du public.

Mes suggestions ont été intégralement prises en compte. J'estime que le dossier d'enquête publique, ainsi complété, est complet, lisible et explicite. Il comprend les motifs des modifications apportées au PLU, correctement explicités dans la note de présentation et le rapport de présentation.

Je considère donc que ce dossier a permis à chaque personne qui souhaitait s'y intéresser de trouver aisément toutes les informations nécessaires.

2.2. SUR LE DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE

A ma connaissance, les obligations légales relatives aux publications et affichages ont été satisfaites, conformément au code de l'environnement et à l'arrêté de Monsieur le Maire n° 2026-013 du 27/01/2026. Je relève en outre que, pour une meilleure information du public, la commune a largement annoncé l'enquête publique, notamment sur l'application « Panneau Pocket » et « Facebook. J'estime donc que l'information du public a été satisfaisante.

Les obligations relatives à la consultation du dossier et aux modalités de formulation des observations et à ma présence lors des trois permanences ont été satisfaites. L'organisation mise en place a permis le bon déroulement de l'enquête publique, pendant une durée de 15 jours consécutifs du mercredi 18/02/2026 à 10 h 00 au mercredi 04/03/2026 à 18h00, sans obstruction ni incident. Ainsi, je considère, à ma connaissance :

- que les exigences légales ont été respectées sur le déroulement de l'enquête et les conditions d'information du public ;
- que j'ai pu effectuer ma mission dans de bonnes conditions pour obtenir les informations relatives aux enjeux du projet et pour accueillir le public lors de mes permanences ;
- que le public a pu correctement prendre connaissance du dossier d'enquête publique et émettre ses observations et propositions.

Au total, 8 contributions ont été déposées par le public :

- 4 portent sur des identifications de bâtiments pouvant changer de destination, dont 3 sur des demandes d'ajouts de bâtiments ;
- 3 portent sur des « secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées » (STECAL) « Aa », dont deux sur leurs délimitations ;
- 1 porte sur des demandes de précisions concernant les installations de production d'énergie renouvelable.

L'ensemble de ces contributions montre un intérêt modéré de la population pour le projet de modification du PLU. Je constate qu'aucune objection forte n'a été émise par le public, ce qui témoigne plausiblement de l'absence d'opposition au projet.

2.3. SUR LE PROJET DE MODIFICATION N° 2 DU PLU

Je constate, tout d'abord, que les modifications apportées ne changent pas les orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU, mais au contraire contribuent à mon avis à la mise en œuvre des suivantes :

- Concernant les STECAL : *« Il s'agit également de permettre aux activités artisanales et de bureaux existantes sur l'ensemble du territoire d'évoluer »* (page 23) ;
- Concernant les possibilités de changements de destination : *« Toutefois, l'accueil de nouveaux ménages au sein du bâti existant sera possible sur l'ensemble du territoire. Cela permet de continuer à faire vivre les autres secteurs existants ainsi que l'entretien du patrimoine bâti »* (page 5) ;
- Concernant les énergies renouvelables : *« Le projet communal mise sur le développement progressif de l'autonomie énergétique du territoire. Le territoire peut également compter sur son potentiel d'énergies renouvelables pour accroître son autonomie énergétique. »* (page 8).

J'estime que les modifications apportées au PLU présentent des avantages, en intégrant au PLU des objectifs que j'estime vertueux. En effet, d'une manière générale, je relève leurs incidences positives sur l'environnement :

- Les STECAL permettent aux activités existantes de se développer sur place – sans consommer d'« espaces naturels, agricoles et forestiers » (ENAF) – en maintenant une offre de proximité, ce qui limite les besoins en nouveau foncier économique et contribue de fait à la limitation de l'étalement urbain ;
- L'identification des bâtiments, tous patrimoniaux, pouvant faire l'objet d'un changement de destination :
 - promeut la pérennité et donc la préservation de ce bâti. Les éventuels travaux pouvant être effectués dans le cadre d'un changement de destination devront d'ailleurs respecter les dispositions des articles 11 qui encadrent l'« aspect extérieur » des constructions ;
 - contribue à la limitation de l'étalement urbain, en permettant d'exploiter des bâtiments existants, ce qui réduit les besoins fonciers pour la production future de logements ;
 - tout en évitant une production de logements excessive, et donc une densification excessive dans les écarts, en limitant le changement de destination à 150 m² de surface de plancher (cette disposition étant inchangée) ;

- Les dispositions ajoutées dans le règlement écrit visant le développement des énergies renouvelables (« Cela comprend les installations de production d'énergie renouvelable ») :
 - sont modérées par l'ajout de la condition proposée par la Chambre d'agriculture visant à interdire les ouvrages de production d'électricité à partir de l'énergie solaire (hors installations agrivoltaïques) en dehors des surfaces identifiées par le document-cadre pour le photovoltaïque au sol en zones naturelles, agricoles et forestières (ce qui répond aux observations du SCOT) ;
 - permettent ainsi de concilier l'essor des installations photovoltaïques avec la préservation des ENAF.

Je relève en outre que les modifications apportées au PLU :

- ne sont pas de nature à engendrer un impact sur les sites Natura 2000 les plus proches, nettement à l'écart de la commune ;
- ne sont pas susceptibles d'impact significatif sur les continuités écologiques, les milieux naturels et la biodiversité, comme cela est exposé dans l'auto-évaluation environnementale du rapport de présentation de la modification.

Je relève d'ailleurs l'avis conforme n° 2025-ARA-AC-4008 du 30/09/2025 de la MRAe dispensant la présente procédure d'une évaluation environnementale, et la délibération du conseil municipal du 07/10/2025 décidant ne pas la soumettre à une évaluation environnementale.

Je relève, plus particulièrement, les réponses suivantes apportées par Monsieur le Maire dans son mémoire en réponse, détaillées et circonstanciées, à mes questions posées dans mon procès-verbal de synthèse :

- **Concernant les STECAL :**

- Le maintien du nouveau STECAL « Route de Bourg-en-Bresse » au regard des explications fournies par le propriétaire du terrain, qui répondent aux interrogations de la CDPENAF et de la Préfecture ;
- La restriction de l'extension du STECAL existant « Chemin du Grand Buisson » (activité de transformation et de vente de bois de chauffage) à la stricte emprise occupée par l'activité de transformation et de vente de bois, sans empiéter sur le secteur déclaré à la PAC, conformément aux réserves émises par la CDPENAF et la Chambre d'agriculture ;
- Le refus d'agrandir le STECAL existant « Chemin du Paradis Nord » (activité de paysagisme) en discontinuité du bâti existant pour préserver l'espace agricole et éviter la consommation d'ENAF.



*Vue sur la parcelle agricole exploitée et déclarée à la PAC concernant le STECAL existant « Chemin du Grand Buisson »
Source : photographie prise par le commissaire enquêteur*



*Vue sur la parcelle faisant l'objet de la demande
d'extension du STECAL existant « Chemin du Paradis Nord »
Source : photographie prise par le commissaire enquêteur*

- **Concernant les bâtiments identifiés comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination :**
 - Le maintien du bâtiment identifié ;
 - Le consentement à ajouter deux bâtiments qui ont fait l'objet de demandes de particuliers dans le cadre de l'enquête publique ;
 - Le refus d'ajouter un bâtiment, motivé par le respect des critères préalablement retenus.



*Vue sur l'un des deux bâtiments dont l'identification est demandée dans le cadre
d'une contribution, à « Grande Fagne » depuis le chemin de desserte
Source : photographie prise par le commissaire enquêteur*



*Vue sur le second bâtiment dont l'identification est demandée dans le cadre d'une contribution, à « En Rozier », depuis le chemin de l'Etang Dent
Source : photographie prise par le commissaire enquêteur*

Je considère que ces réponses :

- Concernant les STECAL :
 - s'inscrivent en cohérence avec l'objectif recherché, qui est de permettre :
 - Le développement d'activités existantes implantées dans les écarts ;
 - La création d'un point de restauration en réponse aux besoins considérables des actifs de la zone artisanale de la « Bergerie » et surtout du technopôle ;
 - tout en veillant à exclure toute nouvelle consommation d'ENAF ;
- Concernant les bâtiments identifiés comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination :
 - permettent compléter l'inventaire de ces bâtiments, en réponse à des demandes de particuliers ;
 - tout en respectant les critères préalablement définis.

Je déplore toutefois qu'aucune solution acceptable ne puisse être apportée besoins des activités de paysagisme (« Chemin du Paradis Nord ») et de transformation et de vente de bois de chauffage (« Chemin du Grand Buisson »), et encourage la commune à explorer d'éventuelles alternatives.

J'estime, plus précisément, que le projet de création, au sein du nouveau STECAL « Route de Bourg-en-Bresse », d'une dizaine de lots d'activités de petites surfaces, notamment destinés à des artisans, est bénéfique au territoire en répondant à la demande locale malheureusement insatisfaite, comme l'a relevé la chargée de mission économie de la communauté de communes. Je relève de plus que le site :

- est majoritairement artificialisé et n'a pas de vocation agricole ;
- s'inscrit en continuité de la zone artisanale existante de la « Bergerie » à l'Est ;
- est correctement desservi par un trottoir reliant la zone artisanale à l'Est et le Technoparc, ce qui favorisera les déplacements actifs et donc participera à la réduction des émissions de gaz à effet de serre.

Enfin, je partage la réponse de la commune relative au maintien du bâtiment identifié à « Petite Fagne » compte tenu :

- du magasin de producteur existant à un kilomètre au Nord du village ;
- de l'occupation actuelle du bâtiment identifié par l'espace de vente et de démonstration d'une entreprise de menuiserie ;
- de la séparation de ce bâtiment des hangars agricoles localisés plus au Nord-Ouest par l'ancien corps de ferme qui abrite deux logements, et plus largement de l'absence d'incidence significative sur le fonctionnement de l'exploitation agricole qui utilise ces hangars.



*Vue sur le bâtiment identifié, actuellement occupé par l'espace de vente et de démonstration d'une entreprise de menuiserie, depuis l'aire de stationnement accessible par la RD 66
Source : photographie prise par le commissaire enquêteur*

Je constate enfin que l'identification des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination s'inscrit pleinement :

- dans la règle n°4 du SRADET « gestion économe et approche intégrée de la ressource foncière » ;
- dans les orientations du SCOT Val de Saône-Dombes. L'identification des bâtiments « ne renforce pas le mitage » (voir encart ci-dessous) à mon avis car ceux-ci ne sont pas isolés au sein d'espaces agricoles, mais localisés au sein de hameaux existants accueillant déjà des habitations. Ceci évite en effet le mitage des espaces agricoles et atténue les incidences potentielles d'installation de nouveaux tiers sur l'activité agricole.

SCOT

DOCUMENT D'ORIENTATION ET D'OBJECTIFS • ENCADRER L'ETALEMENT URBAIN

« Les documents d'urbanisme locaux devront repérer les bâtiments agricoles qui, en raison de leurs intérêts architecturaux ou patrimoniaux, peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'exploitation agricole, ni la qualité paysagère, ni la capacité des infrastructures, et ne renforce pas le mitage.

Je rappelle en outre que, conformément à l'article L151-11 du Code de l'urbanisme, les demandes de changements de destination seront soumises :

- en zone A, 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 » (CDPENAF) ;
- en zone N, à « à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites » (CDNPS).

3. CONCLUSIONS MOTIVEES

Je considère que le projet de modification n° 2 du PLU présente un caractère avéré d'intérêt général, et présente plusieurs avantages en :

- octroyant des possibilités :
 - de développement des activités couvertes par les STECAL, limitées à 500 m² de surface de plancher (disposition inchangée), ce qui :
 - contribue à maintenir une offre économique de proximité ;
 - limite les besoins en nouveau foncier économique et participe de fait à la limitation de l'étalement urbain ;
 - de réhabilitation d'anciens bâtiments agricoles ou artisanaux localisés dans les écarts, qui ne sont plus utilisés et, à mon avis, plus adaptés à un usage agricole, ce qui :
 - promeut la pérennité et donc la préservation de ce bâti ;
 - contribue à la limitation de l'étalement urbain en permettant d'exploiter du bâti existant ;
 - d'essor des installations photovoltaïques, modéré par l'ajout de la formulation proposée par la Chambre d'agriculture permettant de les encadrer ;
- tout en veillant à ne pas consommer d'« espaces naturels, agricoles et forestiers » (ENAF).

Je considère parallèlement que les réponses apportées par Monsieur le Maire dans son mémoire en réponse à mon procès-verbal de synthèse :

- prennent correctement en compte les avis émis par la CDPENAF et les personnes publiques, ou apportent des explications que j'estime suffisamment motivées ;
- apportent des clarifications qui répondent à mes propres observations ;
- sont globalement favorables aux demandes exprimées par le public, auxquelles j'adhère, tout en :
 - veillant à ne pas consommer de nouveaux ENAF ;
 - respectant les critères préalablement retenus pour désigner les bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination.

Je ne relève par ailleurs, compte tenu de ces réponses apportées par la commune dans son mémoire en réponse, **pas d'inconvénient** majeur au projet de modification du PLU.

Aussi, compte tenu :

- de ma connaissance précise et détaillée du projet et de ses conséquences, notamment grâce à ma lecture attentive du dossier, à mes visites des lieux et à mes échanges avec les élus et la chargée de mission économie de la communauté de communes ;
- de son intérêt général et de ses avantages que je détaille plus haut ;
- de l'avis de la mission régionale de l'autorité environnementale (MRAE), de l'avis de la Commission départementale pour la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF), des avis des personnes publiques et des contributions du public, et de l'analyse que j'en fais ;
- du bon déroulement de l'enquête publique, dans le respect des dispositions de l'arrêté de Monsieur le Maire l'ordonnant, et notamment :
 - de la complétude et de la qualité du dossier ;
 - de la conformité de la publicité ;
 - des modalités de consultation du dossier et de dépôt des contributions par le public ;
- de mon procès-verbal de synthèse et des réponses détaillées et satisfaisantes apportées par Monsieur le Maire dans son mémoire en réponse ;

J'émet, sur le projet de modification n° 2 du PLU de la commune de Civrieux :

UN AVIS FAVORABLE

Fait à Lyon le 31/03/2026

Renaud GERGONDET, commissaire enquêteur

