

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

RAPPORT

LE 31/03/2026
RENAUD GERGONDET
COMMISSAIRE ENQUETEUR

SOMMAIRE

1.	CADRE DE L'ENQUETE PUBLIQUE	3
1.1.	OBJET DE L'ENQUETE PUBLIQUE	3
1.2.	PROJET DE MODIFICATION N° 2 DU PLU	3
2.	ORGANISATION DE L'ENQUETE PUBLIQUE	5
2.1.	DESIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR	5
2.2.	PREPARATION DE L'ENQUETE PUBLIQUE	5
3.	DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE	9
3.1.	OUVERTURE DE L'ENQUETE PUBLIQUE	9
3.2.	TENUE DE L'ENQUETE PUBLIQUE	9
3.3.	CLOTURE DE L'ENQUETE PUBLIQUE	10
4.	ANALYSE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR	11
4.1.	SECTEURS DE TAILLE ET DE CAPACITE LIMITEES • STECAL	13
4.2.	CHANGEMENTS DE DESTINATION	24
4.3.	INSTALLATIONS DE PRODUCTION D'ENERGIE RENOUVELABLE	37
5.	CONCLUSION	40
6.	ANNEXES	40

1. CADRE DE L'ENQUETE PUBLIQUE

1.1. OBJET DE L'ENQUETE PUBLIQUE

La commune de Civrieux **dispose d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 04/03/2015**, qui a fait l'objet ;

- d'une modification approuvée le 12/09/2016 ;
- d'une modification simplifiée approuvée le 16/08/2018 ;
- d'une révision avec examen conjoint approuvée le 05/09/2018 ;
- d'une modification simplifiée approuvée le 09/11/2021.

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. Elle est encadrée par :

- Le code de l'urbanisme, notamment ses articles L153-21 et R153-8 ;
- Le code de l'environnement et notamment ses articles L123-1 à L123-18 et R123-1 à R123-24.

Cette enquête fait l'objet de mon présent rapport de mes conclusions motivées séparées.

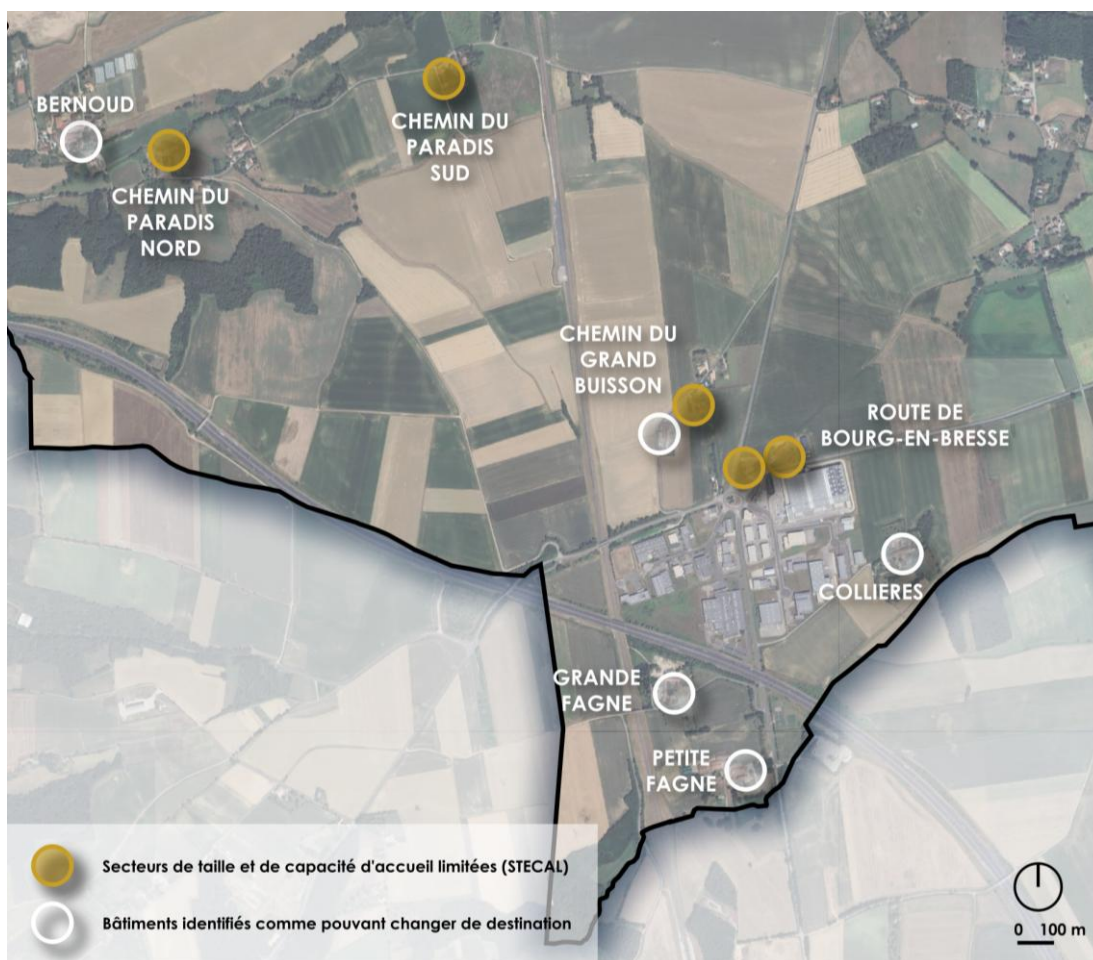
1.2. PROJET DE MODIFICATION N° 2 DU PLU

Ce projet porte sur trois points :

- **L'adaptation des 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 localisés 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 comporte :

- Les pièces suivantes modifiées du PLU :
 - Le plan de zonage (extraits sur les parties modifiées) ;
 - Le règlement ;
- Un rapport de présentation, qui notamment :
 - expose les motifs des modifications apportées ;
 - évalue les éventuelles incidences de ces modifications sur l'environnement, au titre de l'auto-évaluation menée dans le cadre de la procédure d'examen au cas par cas réalisé par la personne publique responsable, soit la commune de Civrieux.



APPRECIATION DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Je constate 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).

Je considère que la procédure de modification est correctement utilisée, conformément aux articles L153-36 à L153-40 du code de l'urbanisme, car les changements projetés :

- ne changent pas les orientations définies par le PADD ;
- ne réduisent pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- ne réduisent pas une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, et ne comportent pas **d'évolution de nature à induire de graves risques de nuisance** ;
- ne concernent pas l'ouverture à l'urbanisation d'une zone à urbaniser ;
- **ne créent pas d'orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement** valant création d'une zone d'aménagement concerté.

2. ORGANISATION DE L'ENQUETE PUBLIQUE

2.1. DESIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Par décision n° E25000197/69 du 16/01/2026, Madame la Présidente du tribunal administratif de Lyon **m'a désigné en qualité de commissaire**-enquêteur pour le projet de modification n° 2 du PLU de la commune de Civrieux.

Je lui ai retourné le 21/01/2026 un courrier dans lequel je « *déclare sur l'honneur ne pas être intéressé à l'opération à titre personnel ou en raison de mes fonctions, notamment au sein de la collectivité, de l'organisme ou du service qui assure la maîtrise d'ouvrage, la maîtrise d'œuvre ou le contrôle de l'opération soumis à enquête au sens des dispositions de l'article L123-5 du code de l'environnement* ».

APPRECIATION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

J'ai été désigné conformément à l'article R123-5 du code de l'environnement. Je suis inscrit la liste des commissaires enquêteurs du département du Rhône et de la métropole de Lyon et ne suis pas être intéressé à cette opération à titre personnel ou à titre professionnel.

2.2. PREPARATION DE L'ENQUETE PUBLIQUE

2.2.1. PRESCRIPTION DE L'ENQUETE PUBLIQUE

J'ai contacté téléphoniquement le 19/01/2026 par Monsieur le Maire de la commune de Civrieux. Nous avons évoqué les modalités générales de l'organisation de l'enquête publique puis convenu d'un rendez-vous en mairie, avec lui-même et son adjoint délégué à l'urbanisme, le 26/01/2026 en mairie pour examiner ensemble :

- Le projet d'arrêté d'ouverture et d'organisation de l'enquête publique, en convenant de mes dates de permanences ;
- La complétude du dossier d'enquête publique ;
- Mes questions sur le projet de modification du PLU.

Suite à cet entretien téléphonique, le même jour, Monsieur le Maire :

- m'a communiqué par mail :
 - Le projet d'arrêté d'ouverture et d'organisation de l'enquête publique ;
 - Le dossier du projet de modification n° 2 du PLU ;
 - Les différents avis émis, dont celui de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe), accompagné de la délibération du conseil municipal du 07/10/2025 prenant acte de cet avis et décidant de ne pas réaliser d'évaluation environnementale ;
- m'a informé de la personne référente du bureau d'études « Réalités Urbanisme et Paysage » qui a rédigé ce dossier du projet de modification n° 2 du PLU.

Monsieur le Maire m'a ensuite communiqué par mail, le 20/01/2026, une « note de présentation » provisoire, fournissant les informations visées à l'article R123-8 du code de l'environnement, qui restait à compléter notamment par les dates de l'enquête et de mes permanences.

Après un premier examen des pièces m'ayant ainsi été communiquées, et préalablement à notre rendez-vous du 26/01/2026, j'ai adressé un mail à Monsieur le Maire le 22/01/2026 pour lui suggérer 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.

Lors de la réunion du 26/01/2026 en mairie :

- Monsieur le Maire et son adjoint délégué à l'urbanisme m'ont sommairement exposé le projet de PLU et ont répondu clairement à mes questions, qui portaient essentiellement sur :
 - Les contextes des STECAL et des bâtiments identifiés comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination ;
 - Les avis émis par la CDPENAF et par les personnes publiques ;
- Nous avons convenu ensemble :
 - de la durée de l'enquête, pendant une durée de 15 jours consécutifs du mercredi 18/02/2026 à 10 h 00 au mercredi 04/03/2026 à 18h00 ;
 - des dates de mes trois permanences en mairie de Civrieux :
 - Le 18/02/2026 de 10h00 à 12h30 ;
 - Le 28/02/2026 de 09h00 à 11h30 ;
 - Le 04/03/2026 de 15h00 à 18h00 ;
 - des modalités de publicité et d'affichage ;
 - de ne pas utiliser de registre numérique, conformément à leur souhait, celui-ci étant facultatif ;
 - des dispositions à prendre pour assurer le bon déroulement de l'enquête.

Préalablement à cette réunion, j'ai effectué, seul, une visite des sites des STECAL et des bâtiments identifiés comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination. J'ai par la suite effectué plusieurs visites complémentaires, avant ou après mes permanences.

L'adjoint à l'urbanisme m'a communiqué par mail, le 26/01/2026, à ma demande :

- Le délibération du conseil municipal du 26/03/2024 identifiant, suite à une consultation du public, les zones d'accélération pour l'implantation d'installations terrestres de production d'énergies (ZAER) :
 - Ces ZAER visent le photovoltaïque de toiture et le photovoltaïque au sol ;
 - Concernant ce dernier point, sont uniquement listées l'ancienne décharge réhabilitée, l'ancienne station d'épuration des eaux usées (STEP), la STEP actuelle et la future STEP ;
- Un document de travail de la commission des élus ayant étudié l'identification des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination. Ce document expose que les bâtiments qui abritent déjà un logement existant n'ont pas été retenus. L'adjoint à l'urbanisme m'a précisé, dans son mail, que la présence d'un logement dans le bâti ou sur le terrain permet un aménagement ou une extension limitée de ce logement.

Suite à des échanges ultérieurs par mails, Monsieur le Maire **m'a communiqué** :

- par mail, le 27/01/2026, son arrêté n° 2026-013 du 27/01/2026 **ouvrant et ordonnant l'enquête publique intégrant l'ensemble** mes suggestions ;
- par mail, le 16/02/2026, **le dossier d'enquête finalisé** intégrant également **l'ensemble** mes suggestions.

La personne référente du bureau d'études « Réalités Urbanisme et Paysage » m'a communiqué par mail, le 17/02/2026, à ma demande, fichiers de Système d'Information Géographique (SIG) du projet de modification du PLU.

Enfin, j'ai téléchargé le dossier complet du PLU actuellement opposable sur le Géoportail de l'Urbanisme.

APPRECIATION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

J'ai été correctement associé à la préparation de l'enquête, conformément à l'article R123-9 du code de l'environnement. Mes suggestions relatives à la complétude et à la qualité du dossier d'enquête publique ont été intégralement prises en compte.

2.2.2. PUBLICITE DE L'ENQUETE PUBLIQUE

Les publications dans la presse ont été diligentées par la commune. Des avis ont été publiés le 30/01/2026 puis le 20/02/2026 dans les journaux « Le Progrès » et « **La Voix de l'Ain** », soit quinze jours **au moins avant le début de l'enquête et dans les huit premiers jours de celle-ci.**

Monsieur le secrétaire général de la commune m'a communiqué :

- Les attestations des parutions dans ces journaux ;
- Une attestation signée de Monsieur le Maire, datée du 24/03/2026, mentionnant :
« L'arrêté n°2026-013 du 27 janvier 2026 prescrivant l'ouverture et l'organisation de l'enquête publique sur le projet de modification n°2 du plan local d'urbanisme a été affiché en mairie à compter du 2 février 2026 et télétransmis à la Préfecture de l'Ain le 27 janvier 2026 »

L'avis d'enquête publique :

- *a été affiché en mairie ainsi que sur le tableau d'affichage situé rue du château, à compter du 2 février 2026, jusqu'au 4 mars 2026 ;*
- *a été affiché sur le site internet de la mairie (www.mairie.civrieux01.fr) à compter du 29 janvier 2026*
- *qu'il a fait l'objet d'un communiqué :*
 - *dans le journal « le Progrès » du 30 janvier 2026 et du 20 février 2026 ;*
 - *dans le journal « Voix de l'Ain » du 30 janvier 2026 et du 20 février 2026 ;*
- *qu'il a fait l'objet d'un affichage sur Panneaupocket à compter du 29 janvier 2026*
- *qu'il a fait l'objet d'un affichage sur Facebook à compter du 29 janvier 2026.*

Le dossier d'enquête publique a été mis à la disposition du public en mairie et sur le site internet de la commune à compter du 18 février 2026 ».

J'ai constaté moi-même :

- La publication de l'avis au moins 15 jours avant le début de l'enquête publique et durant celle-ci :
 - sur le site internet de la commune ;
 - sur l'application « Panneau Pocket » ;
- L'affichage de l'avis sur le panneau de la mairie de Civrieux lors de mes trois permanences.

Dans le respect de la réglementation, l'affiche que j'ai consultée était visible, lisible de la voie publique et conforme aux caractéristiques et dimensions fixées par l'arrêté ministériel du 09/10/2021.

APPRECIATION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

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 sur « Facebook ».

J'estime donc que l'information du public a été satisfaisante.

2.2.3. COMPOSITION DU DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE

Le dossier d'enquête publique comprend les pièces suivantes, ainsi numérotées :

1. Une page de garde ;
2. Un bordereau des pièces ;

Concernant la procédure **et les pièces spécifiques à l'enquête publique** :

3. L'avis d'enquête publique ;
4. L'arrêté de Monsieur le Maire n° 2026-013 du 27/01/2026 ouvrant et ordonnant l'enquête publique ;
5. L'arrêté de Monsieur le Maire n° 2025-214 du 01/08/2025 engageant la présente modification n° 2 du PLU ;
6. La délibération du conseil municipal du 07/10/2025 prenant acte de l'avis de la MRAe et décidant de ne pas réaliser d'évaluation environnementale ;
7. La « note de présentation » de l'enquête publique, fournissant notamment les informations visées à l'article R123-8 du code de l'environnement ;

Concernant les avis émis :

8. L'avis de la MRAe ;
9. L'avis de la CDPENAF ;
10. Les avis des personnes publiques ;

Concernant le projet de modification n° 2 du PLU :

11. Le rapport de présentation ;
12. Les extraits du plan de zonage sur ses parties modifiées, « avant » et « après » modification, à une échelle parfaitement lisible ;
13. Le règlement écrit, identifiant clairement les dispositions modifiées en surligné jaune.

APPRECIATION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Je relève la qualité de la « note de présentation », complète et pédagogique.

Comme je le relève plus haut, **mes suggestions pour améliorer la qualité du dossier d'enquête publique** ont été intégralement prises en compte.

Je constate que :

- La composition et **le contenu du dossier d'enquête publique sont bien conformes au code de l'environnement** ;
- Ce dossier est complet, lisible et explicite.

J'estime ainsi que le dossier d'enquête publique respecte la réglementation et fournit une information satisfaisante et accessible au public.

3. DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE

L'enquête publique s'est tenue conformément à l'arrêté de Monsieur le Maire n° 2026-013 du 27/01/2026, pendant une durée de 15 jours consécutifs du mercredi 18/02/2026 à 10 h 00 au mercredi 04/03/2026 à 18h00. L'organisation mise en place a permis son bon déroulement, sans obstruction ni incident.

3.1. OUVERTURE DE L'ENQUETE PUBLIQUE

Le 18/02/2026, en mairie, avant le début de l'enquête publique à 10h00 :

- J'ai ouvert le registre, comportant 28 feuillets non mobiles, coté et paraphé par mes soins ;
- Je me suis assuré :
 - de la complétude du dossier papier d'enquête publique, visé par mes soins, consultable sur place ;
 - de l'accessibilité de l'avis, de l'arrêté de Monsieur le Maire n° 2026-013 du 27/01/2026 et du dossier numérique, identique au dossier papier, sur le site internet de la commune et sur une poste informatique à disposition du public en mairie ;
- J'ai donné pouvoir aux agents de la commune pour réceptionner toute correspondance adressée à mon attention.

APPRECIATION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Je constate que :

- Le registre **est conforme aux exigences de l'article R123-13 du code de l'environnement** ;
- **Ce registre et le dossier complet d'enquête publique étaient correctement tenus à dispositions du public lors de ma première permanence.**

3.2. TENUE DE L'ENQUETE PUBLIQUE

J'ai tenu mes trois permanences aux dates et horaires prévus en mairie de Civrieux, dans une salle adaptée, suffisamment vaste, accessible à tous les publics et permettant de respecter les règles de confidentialité :

- Le 18/02/2026 de 10h00 à 12h30 ;
- Le 28/02/2026 de 09h00 à 11h30 ;
- Le 04/03/2026 de 15h00 à 18h00.

Pendant toute la durée de l'enquête publique, le public a pu :

- consulter le dossier d'enquête publique :
 - en version numérique :
 - sur le site internet de la commune « <https://www.mairie-civrieux01.fr> », qui comportait, sur la page d'accueil, un encart mentionnant l'enquête publique et renvoyant à la page dédiée ;
 - en mairie au moyen d'un poste informatique sera tenu à la disposition du public en mairie aux jours et heures habituels d'ouverture au public, sauf fermeture ou modifications d'horaires exceptionnels : les lundis, mercredis et vendredis de 10h00 à 12h30 et de 13h00 à 18h00, ainsi que les samedis de 8h30 à 11h30 ;
 - en version papier en mairie aux mêmes jours et horaires ;
- déposer ses observations et faire ses propositions :
 - auprès de moi-même lors de mes trois permanences ;
 - sur le registre d'enquête papier mis à disposition en mairie aux mêmes jours et horaires ;
 - par courrier papier adressé en mairie à mon attention ;
 - par courrier électronique à une adresse dédiée à l'enquête.

En outre, pendant toute la durée de l'enquête publique :

- Toute personne souhaitant obtenir des informations pouvait prendre contact avec la mairie ;
- Toute personne pouvait obtenir, à sa demande et à ses frais, communication des pièces du dossier d'enquête publique auprès de la mairie.

APPRECIATION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Je n'ai rencontré aucune difficulté lors de mes trois permanences. A ma connaissance :

- L'organisation mise en place a permis un bon déroulement de l'enquête publique ;
- Les obligations relatives aux modalités de formulation des contributions ont été satisfaites ;
- **La mise à l'enquête publique du projet ne contient aucun facteur de contestation.**

3.3. CLOTURE DE L'ENQUETE PUBLIQUE

A l'expiration du délai d'enquête, j'ai clos le registre papier le 04/03/2026 à 18h00. J'ai emporté avec moi ce registre, avec ses annexes, et le dossier papier d'enquête.

J'ai remis en main propre le 06/03/2026, dans le délai de 8 jours, mon procès-verbal de synthèse (en annexe 1 du présent rapport) à Monsieur le Maire, signé par celui-ci et par moi-même. Ce procès-verbal de synthèse, dans lequel j'ai formulé 11 questions, porte sur :

- Les avis émis :
 - par la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) ;
 - par la CDPENAF ;
 - par les personnes publiques ;
- Les observations et propositions émises par le public ;
- Mes propres observations.

Monsieur le Maire m'a communiqué ses réponses, claires et satisfaisantes, dans son mémoire en réponse (en annexe 2 du présent rapport) qu'il m'a remis le 16/03/2026, dans le délai de quinze jours.

J'ai donc pu examiner l'ensemble des contributions émises et les réponses apportées par Monsieur le Maire à mes questions, puis rédiger mon présent rapport et dans un document séparé, mes conclusions motivées.

J'ai enfin transmis à Monsieur le Maire le 31/03/2026 le présent rapport et, dans un document séparé, mes conclusions motivées. Je les ai communiqués simultanément à Madame la Présidente du tribunal administratif de Lyon.

APPRECIATION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Je constate que, à ma connaissance, l'enquête publique s'est déroulée sans obstruction ni incident, **conformément au code de l'environnement et aux dispositions de l'arrêté** de Monsieur le Maire n° 2026-013 du 27/01/2026.

4. ANALYSE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

AVIS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAE) a émis son avis conforme n° 2025-ARA-AC-4008 délibéré le 30/09/2025, qui conclut :

« La modification n° 2 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Civrieux (01) [...] ne requiert pas la réalisation d'une évaluation environnementale ».

Le conseil municipal, par sa délibération du 07/10/2025, a pris acte de cet avis et décidé de ne pas réaliser d'évaluation environnementale.

AVIS DE LA CDPENAF ET DES PERSONNES PUBLIQUES

	Date des courriers	Avis
Commission départementale pour la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF)	04/12/2025	✗ ✗ ✗
Chambre des métiers et de l'artisanat	09/10/2025	✗
Chambre d'agriculture	27/10/2025	✗
Syndicat mixte Val de Saône-Dombes (SCOT)	05/11/2025	✗
Département de l'Ain	19/11/2025	✗
Communauté de communes Dombes Saône Vallée (CCDSV)	28/11/2025	✗
Préfecture de l'Ain • Direction Départementale des Territoires (DDT)	05/12/2025	✗

- ✗ Avis sans observation
- ✗ Avis favorable sans remarque ni réserve
- ✗ Avis favorable avec remarque
- ✗ Avis favorable avec réserve

OBSERVATIONS ET PROPOSITIONS DU PUBLIC

Au cours de mes trois **permanences tenues en mairie**, j'ai réalisé 7 entretiens distincts qui ont fait l'objet de contributions. Au total, 8 contributions ont été déposées par le public (qui sont détaillées plus loin) :

- 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.

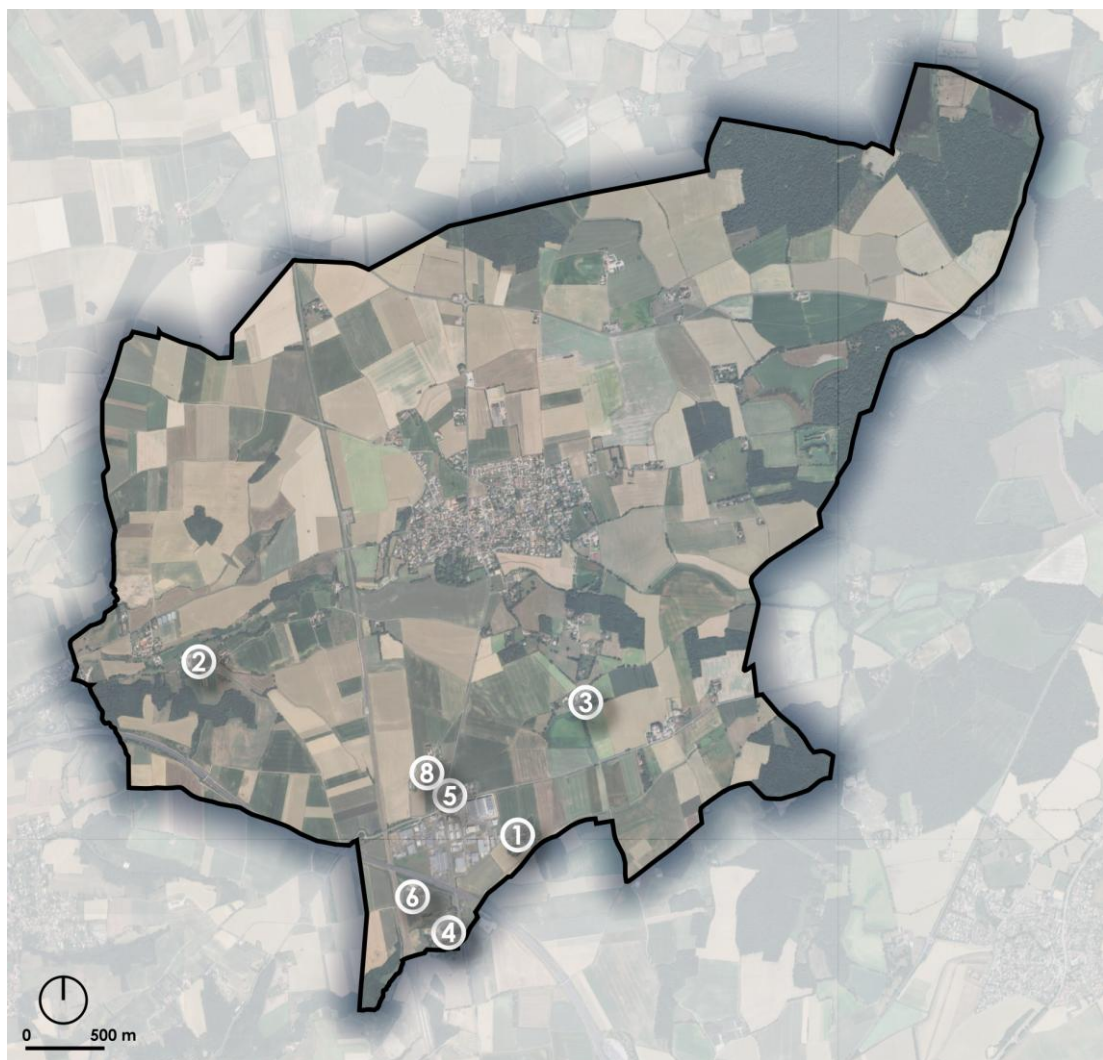
Dans la colonne « Code » du tableau suivant :

- La lettre « R » (pour « Registre ») renvoie aux 6 contributions portées sur registre, dont 3 font l'objet d'annexes (annexes A, B et C), dans l'ordre de leur inscription ;
- La lettre « M » (pour « Mail ») renvoie aux 2 contributions transmises par courriers électroniques, dans l'ordre de leur réception.

Les sites concernés sont localisés sur la carte ci-dessous (sauf la contribution n° 7).

En outre, au cours de ma seconde permanence en mairie, une personne m'a interrogé sur le classement de ses parcelles, qui ne sont pas concernées par le projet de modification. Elle n'a pas émis de contribution écrite.

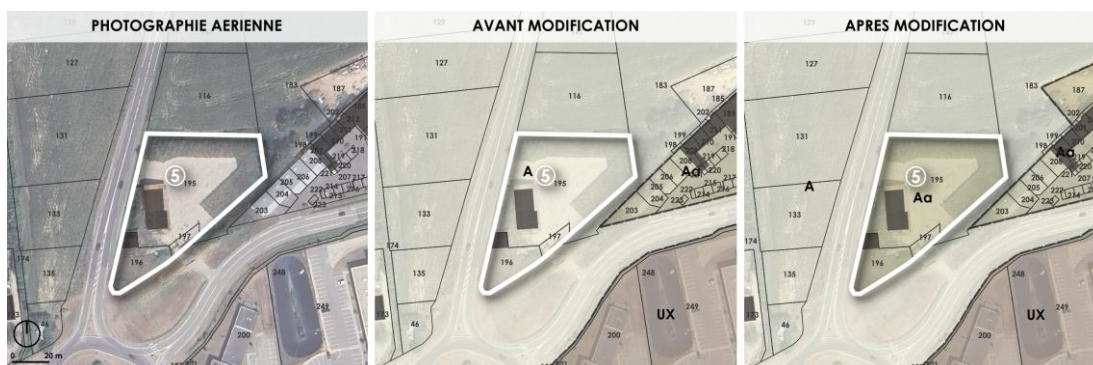
Numéro	Code	Nom	Parcelles	Objet de la contribution
1	M1	BARRONNIER Meric	ZI 088	Changement de destination
2	M2	REINHARDH Mike	ZN 207	STECAL Aa
3	R1	MOIROUX Philippe	ZH 126	Changement de destination
4	R2	LÉRY Jean-Marc	ZW 184	Changement de destination
5	R3	GEOFFRAY Gilles	ZL 195•196•197	STECAL Aa
6	R4	LÉRY Vincent	ZW 092	Changement de destination
7	R5	SALLÉ Anaïs et Rémi		Installations de production d'énergie renouvelable
8	R6	MARECHAL Michel		STECAL Aa



Source : carte réalisée par le commissaire enquêteur

4.1. SECTEURS DE TAILLE ET DE CAPACITE LIMITEES • STECAL

4.1.1. NOUVEAU STECAL • ROUTE DE BOURG-EN-BRESSE



Source : cartes réalisées par le commissaire enquêteur



Vue sur le site depuis l'accès existant sur la route de Bourg-en-Bresse

Source : photographie prise par le commissaire enquêteur

AVIS DE LA CDPENAF

La CDPENAF émet un avis simple favorable sur le STECAL « secteur Aa • Restauration et logement route de Bourg-en-Bresse », mais « demande à la collectivité d'apporter des précisions sur sa création », notamment au regard des points suivants :

- « Considérant la superficie concernée par le STECAL qui est à justifier sur l'entièreté de la parcelle » ;
- « Considérant les bâtiments identifiés dont une habitation pour laquelle il convient de préciser sa localisation dans le même bâtiment ou non que l'activité » ;
- « Considérant le souhait de la commune de permettre la pérennité de l'activité artisanale et la création d'un point de restauration pour la zone d'activité proche » ;
- « Considérant l'absence de détails concernant le projet de point de restauration dans ou hors du bâtiment existant ».

AVIS DE LA PREFECTURE

La Préfecture de l'Ain émet plusieurs remarques (qui constituent des réserves) sur cette création de STECAL, qui « 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. »

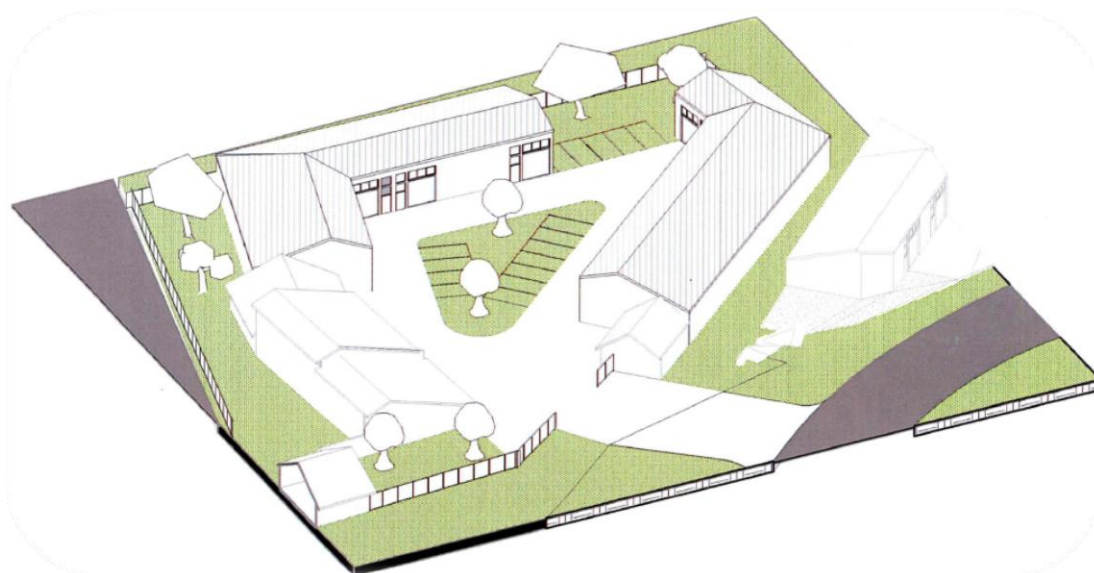
OBSERVATIONS DU PUBLIC N° 5

Monsieur GEOFFRAY Gilles, propriétaire des parcelles n° 195 et 197, a émis la contribution n° 5 sur le registre :

« Dépôt ce jour par mes soins de mon projet route de Bourg en Bresse concernant une réponse sommaire, un avant-projet détaillé et mes échanges de courriel avec la Communauté de Communes. Précision faite qu'après approbation du nouveau zonage l'unité d'habitation sera supprimée pour faire l'objet d'un changement de destination au profit d'une activité artisanal / de restauration. M. GEOFFRAY Gilles ».

Le document déposé comporte :

- Une note explicative, qui mentionne :
« Monsieur le Commissaire enquêteur, Nous vous apportons les éléments de réponse concernant le secteur du Grand Buisson objet de l'enquête publique. Les avis émis par les personnes publique associées et des services consultés ainsi que par la CDPENAFP semblent demander la justification d'affecter la parcelle en entier à la zone Aa. Aussi pour justifier du classement de l'intégralité de la parcelle, nous vous transmettons
1- le projet envisagé et détaillé sur la zone vous permettant d'apprécier l'ensemble de ces éléments et l'avancée du projet. Ce projet reprend l'ensemble des justificatifs notamment vis-à-vis de l'insertion du projet dans son environnement immédiat.
2- Les échanges de courriel avec la Communauté de Commune confortant l'idée d'installation d'un restaurant
3- Et enfin, sur le plan de zonage du secteur Grand Buisson, sur lequel nous faisons apparaitre avec un trait rouge la continuité des bâtiments existants à l'EST jusqu'au rondpoint. L'entièreté de la parcelle 146 est concernée.
Naturellement, nous rappelons que l'intérêt de modification de cette zone a pour objectif de transformer la zone en activité agricole, artisanale et de restauration .
L'idée d'affecter une partie du tènement à une activité de restauration répond à une requête de la Communauté de Communes. Il va de soit que si, pour le besoin de la Communauté de Communes, une autre typologie d'activité prioritaire devait être envisagée, mon projet reste à disposition de la Communauté de Communes soit l'intégralité du bâtiment existant (environ 250m² de superficie plancher).
Vous remerciant de votre retour favorable. » ;
- Une « étude de capacité » datée de mai 2024 relative à un « projet Ateliers d'activités ». Cette étude précise le projet envisagé, notamment grâce à un programme, un plan de masse, un plan de façades et une coupe type, une axonométrie et des perspectives d'insertion dans le site. Le plan de masse commente : « Le projet consiste à la création de deux bâtiments d'activités, décomposé chacun en 5 lots de 100m² environ. L'entrée principale se fait par la route de Bourg-en-Bresse. L'ensemble bâti se compose autour d'une cour centrale. Les bâtiments existants participent à la composition globale du projet, ils seront transformés en bâtiments d'activités, faisant de cet ensemble une parcelle dédiée à l'activité sans logement » ;
- Des échanges de mails entre Monsieur GEOFFRAY et la chargée de mission économie de la communauté de communes Dombes Saône Vallée, portant notamment sur la création d'un point de restauration et de locaux artisanaux.



Extrait de l'« étude de capacité » (axonométrie)

QUESTION N° 1 DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Estimez-vous que les informations fournies par Monsieur GEOFFRAY Gilles répondent aux interrogations de la CDPENAF et de la Préfecture, notamment concernant :

- La justification de la délimitation du secteur « Aa » **sur l'intégralité des parcelles ZL 195 et 197 ?**
- La suppression de l'habitation au profit d'une activité artisanale / de restauration ?

Envisagez-vous, **en conséquence, de maintenir l'emprise de ce STECAL ?**

MEMOIRE EN REPONSE DE MONSIEUR LE MAIRE

Les précisions apportées par M Gilles GEOFFRAY répondent selon nous aux interrogations de la CDPENAF et de la Préfecture.

Concernant la présence d'une habitation au sein du bâtiment existant, M GEOFFRAY précise que lorsque le nouveau zonage sera approuvé, l'unité d'habitation sera supprimée et l'ensemble du bâtiment existant sera consacré à l'activité artisanale et/ou de restauration.

Concernant l'avant projet d'aménagement proposé, il correspond à la justification du classement de l'ensemble de la parcelle en zonage Aa. Nous tenons à préciser cependant que lors d'une demande d'autorisation d'urbanisme cet aménagement devra être conforme au règlement du PLU, notamment en ce qui concerne :

- Les destinations ;
- **La limite de surface plancher de l'extension et la construction ;**
- **Le stationnement des véhicules qui doit correspondre aux besoins de l'activité ;**
- Le pourcentage de surface non construite.

Le plan d'aménagement proposé est donc indicatif.

En cohérence avec l'aménagement de la zone, nous intégrons les parcelles 197 et 196 comportant un local utilisé par un artisan. Le STECAL comporterait donc les parcelles 195, 196, 197 qui ne sont pas utilisées pour une activité agricole.

J'ai contacté téléphoniquement le 24/03/2026 la chargée de mission économie de la communauté de communes Dombes Saône Vallée. Elle m'a informé que le projet porté par Monsieur GEOFFRAY serait bénéfique au territoire en :

- créant un point de restauration, qui compléterait avantageusement l'offre de proximité existante (uniquement une brasserie) pour répondre aux besoins considérables des actifs de la zone artisanale de la « Bergerie » et surtout du technoparc, attenant au Sud du STECAL ;
- créant une dizaine de lots d'activités de petites surfaces, notamment destinés à des artisans, qui répondrait à la demande locale malheureusement insatisfaite sur le territoire de la communauté de communes faute de disponibilités foncières (le technoparc étant notamment complet).

APPRECIATION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Je constate que l'emprise du STECAL est composée de deux tènements :

- Le tènement Nord (parcelles ZL 195 et 197), qui appartient à Monsieur GEOFFRAY Gilles et fait l'objet de la contribution n° 5 ;
- **Le tènement Sud (parcelle ZL 196), qui comporte un ancien garage d'habitation** utilisé par un artisan.

Je partage la réponse de la commune sur ce tènement Nord et considère que les explications fournies par Monsieur GEOFFRAY répondent aux interrogations de la CDPENAF et de la Préfecture.

Je relève de plus que :

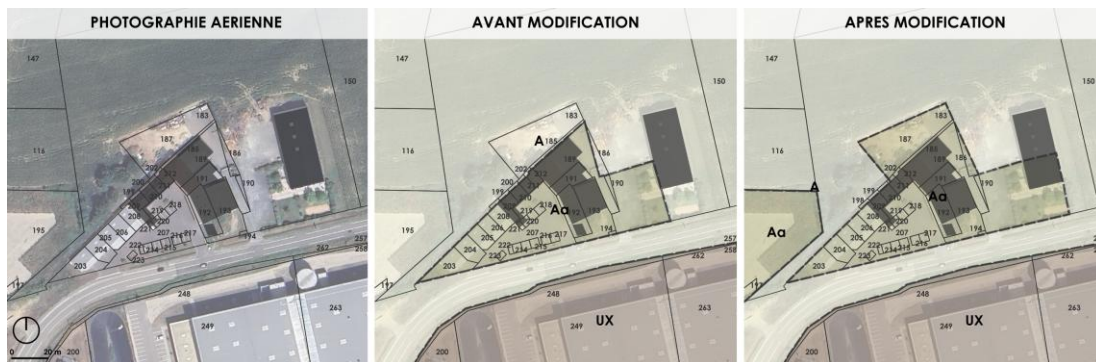
- **L'opération** projetée répond à des besoins locaux, comme en témoigne la chargée de mission économie de la communauté de communes Dombes Saône Vallée ;
- Le site :
 - est majoritairement artificialisé **et n'a pas de vocation agricole** ;
 - s'inscrit en continuité de la zone artisanale existante 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.

Aussi, **j'estime que ce projet, dont l'étude est bien avancée**, sera bénéfique au territoire. Je suis donc **favorable au maintien de l'emprise du STECAL projeté**.



*Vue sur le trottoir existant reliant la zone artisanale à l'Est et le Technoparc
Source : photographie prise par le commissaire enquêteur*

4.1.2. STECAL EXISTANT • ROUTE DE BOURG-EN-BRESSE



Source : cartes réalisées par le commissaire enquêteur



Vue sur le site depuis la route de Bourg-en-Bresse
Source : photographie prise par le commissaire enquêteur

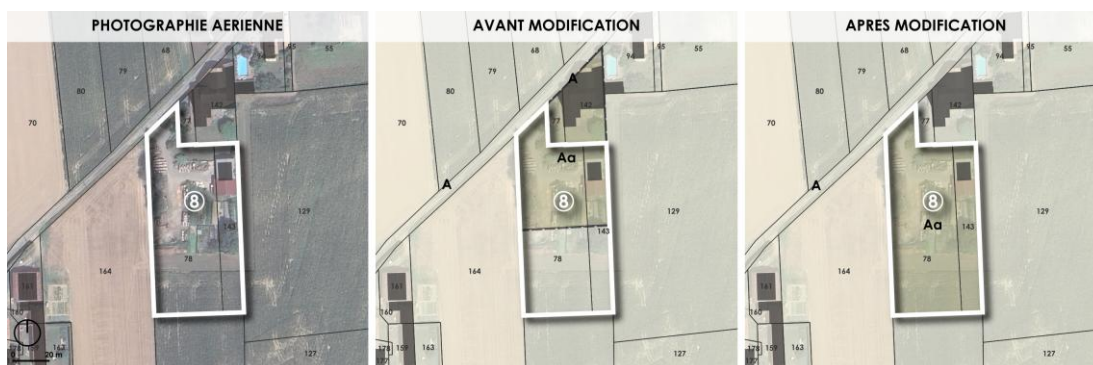
AVIS DE LA CDPENAF

La CDPENAF émet un avis simple favorable sur cette modification de STECAL.

APPRECIATION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Je suis également favorable à ce STECAL, qui m'apparaît bien justifié.

4.1.3. STECAL EXISTANT • CHEMIN DU GRAND BUISSON



Source : cartes réalisées par le commissaire enquêteur



Vue sur le site depuis le chemin de Grand Buisson
Source : photographie prise par le commissaire enquêteur

AVIS DE LA CDPENAF

La CDPENAF émet avis simple favorable sur le STECAL « secteur Aa • secteur Chemin du Buisson », « sous réserve de restreindre le nouveau périmètre du STECAL pour ne pas empiéter sur le secteur déclaré à la PAC », notamment au regard des points suivants :

- « Considérant le souhait de la commune de permettre la prise en compte de l'ensemble de la plateforme utilisée dans le cadre de l'activité et à éviter la mobilisation de foncier en dehors de tout encadrement » ;
- « Considérant néanmoins que la délimitation empiète sur une zone agricole déclarée à la PAC. »

AVIS DE LA CHAMBRE D'AGRICULTURE

La Chambre d'agriculture émet une réserve sur ce STECAL :

« 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. »

OBSERVATION DU PUBLIC N° 8

Le gérant de l'activité de transformation et de vente de bois de chauffage, Monsieur MARECHAL Michel, m'a informé oralement, lors d'une de mes permanences, de ses besoins d'augmenter l'aire actuelle de stockage de bois en extérieur, pour son séchage (sans édifier de nouvelle construction). Il approuve l'extension du secteur Aa prévu dans le projet de modification du PLU. Au regard des réserves émises par la CDPENAF et la Chambre d'agriculture, il a émis la contribution n° 8 :

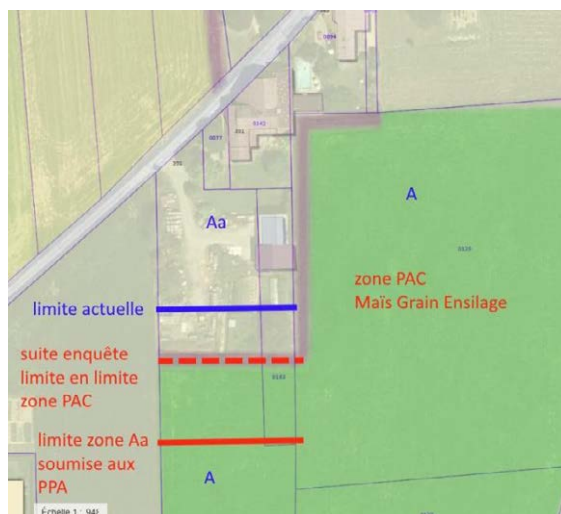
« MICHEL MARECHAL. Exerçant une activité de transformation et vente de bois de chauffage destinée à des clients particuliers, pour l'organisation du travail et le stockage du bois en fagots ou en billes, nous avons besoin de surfaces planes. Il n'est pas question du tout de construction de bâtiments mais bien d'une zone de stockage de bois. Notre demande pour l'acquisition d'une parcelle en zone artisanale de la « Bergerie » a été rejetée car notre activité ne correspond pas aux activités prévues. Alors comment fait-on ? »

QUESTION N° 2 DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Au regard des avis de la CDPENAF et la Chambre d'agriculture, et au regard des besoins et contraintes exprimés par le gérant de l'activité de transformation et de vente de bois de chauffage, envisagez-vous de maintenir l'emprise modifiée de ce STECAL ?

MEMOIRE EN REPONSE DE MONSIEUR LE MAIRE

Nous envisageons de retreindre l'extension à la stricte emprise de cette activité de stockage de bois sans empiéter sur le secteur déclaré à la PAC conformément au plan ci-dessous :



APPRECIATION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

La réponse apportée par la commune consiste à acter l'emprise actuellement occupée par l'activité, en étendant légèrement le STECAL actuel vers le Sud pour qu'il corresponde à cette emprise. Cela répond aux réserves émises par la CDPENAF et la Chambre d'agriculture.

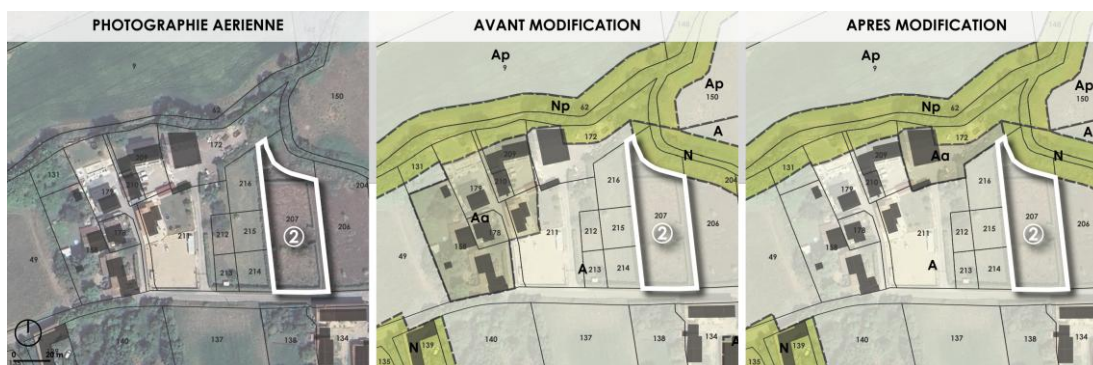
Je conviens de l'opportunité de cette réponse, qui préserve une parcelle agricole exploitée et déclarée à la PAC.

Je déplore toutefois qu'aucune solution acceptable ne soit apportée aux besoins de l'activité, et encourage la commune à explorer d'éventuelles alternatives.



*Vue sur la parcelle agricole exploitée et déclarée à la PAC
Source : photographie prise par le commissaire enquêteur*

4.1.4. STECAL **EXISTANT** • CHEMIN DU PARADIS NORD



Source : cartes réalisées par le commissaire enquêteur



Vue sur le site du STECAL modifié (en arrière-plan) depuis le chemin du Paradis
Source : photographie prise par le commissaire enquêteur

AVIS DE LA CDPENAF

La CDPENAF émet un avis simple favorable sur cette modification de STECAL.

OBSERVATION DU PUBLIC N° 2

Le propriétaire de l'activité de paysagisme localisée dans le hameau, Monsieur REINHARDH Mike, a émis la contribution n° 2 :

« J'ai le plaisir de vous transmettre la présente demande de modification de zonage de ma parcelle ZN-207 dans le cadre de la révision en cours du PLU de la Commune de Cvirieux. Je vous transmets en copie le plan de cette parcelle en ROUGE et le projet de hangar et de bureaux en BLEU que je souhaite aménager dessus.

La parcelle n'est pas exploitée par une quelconque activité agricole depuis 8 ans environ.

L'objet de ma demande est de modifier le zonage de ma parcelle, Actuellement A, en zonage Aa, pour que je puisse construire dessus une annexe de stockage et des bureaux attenants d'une superficie de 150 m² à 200 m² (à définir).

Cette construction concerne mon activité de Paysagiste, il ne s'agit pas de modifier substantiellement la vocation agricole de la zone. L'utilisation de ces locaux ne pourra avoir une autre destination qu'un usage agricole ou une activité de Paysagiste.

Très cordialement, Mike REINHARDH ».

Cette contribution comprend un plan qui localise ce projet de hangar et de bureaux à l'extrémité Sud de la parcelle ZN 207, le long du chemin de Paradis.

Monsieur Mike REINHARDH m'a en outre informé oralement, lors d'une de mes permanences, qu'il ne dispose pas d'espace permettant ce projet sur sa parcelle ZN 209 qui accueille son habitation.



*Vue sur la parcelle ZN-207 depuis le chemin du Paradis
Source : photographie prise par le commissaire enquêteur*

QUESTION N° 3 DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Envisagez-vous de répondre favorablement à cette demande ? **Dans l'affirmative, au regard de la localisation de la parcelle ZN 207, une extension du STECAL ou la création d'un nouveau STECAL est-elle envisageable dans le cadre de la présente procédure, sans solliciter un nouvel avis de la CDPENAF ?**

MEMOIRE EN REPONSE DE MONSIEUR LE MAIRE

La commune ne souhaite pas agrandir le STECAL en discontinuité du bâti existant. L'objectif de la modification était de réduire le STECAL initial, sur un secteur à enjeux environnementaux. Cette parcelle constitue de la consommation d'ENAF qui nécessiterait probablement un nouveau passage en CDPENAF.

Tous les STECAL créés en zone A depuis le PLU de 2015 comportaient d'anciens bâtiments agricoles où l'activité agricole avait disparu. Il s'agit ici d'un terrain nu, en zone agricole, dont l'usage du sol et l'activité agricole reste d'actualité.

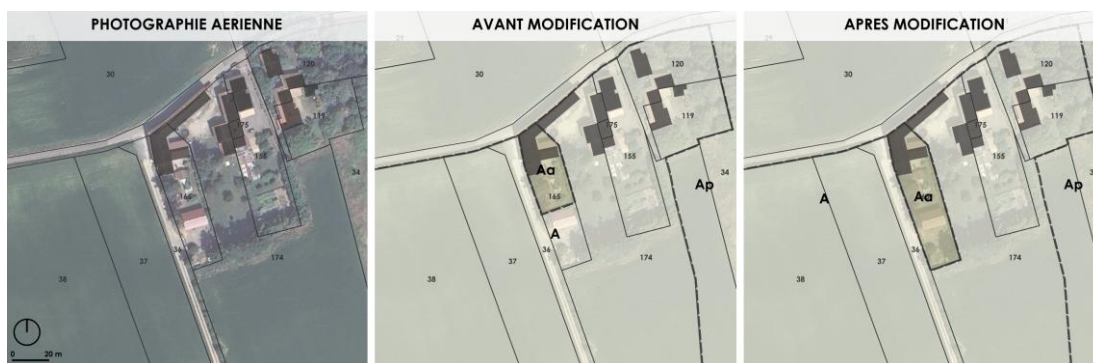
Nous maintenons donc le zonage A strict de cette parcelle.

APPRECIATION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Je partage cette réponse, **que j'estime motivée et argumentée.**

J'encourage toutefois la commune à explorer d'éventuelles alternatives pour répondre aux besoins de cette activité .

4.1.5. STECAL EXISTANT • CHEMIN DU PARADIS SUD



Source : cartes réalisées par le commissaire enquêteur



Vue sur la partie Sud du STECAL modifié depuis le chemin de desserte accessible par le chemin du Paradis

Source : photographie prise par le commissaire enquêteur

AVIS DE LA CDPENAF

La CDPENAF émet un avis simple favorable sur cette modification de STECAL.

APPRECIATION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Je suis également favorable à ce STECAL, qui m'apparaît bien justifié.

4.2. CHANGEMENTS DE DESTINATION

AVIS DE LA CCDSV

La CCDSV émet une observation générale sur l'ensemble des identifications de bâtiments pouvant changer de destination :

« 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. »

QUESTION N° 4 DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Envisagez-vous « d'intégrer ces éléments au mieux dans votre projet de modification n°2 du PLU » et, dans l'affirmative, de quelle manière ?

En lien :

- Les bâtiments identifiés sont-ils susceptibles d'être repris par des exploitants agricoles (état du bâti, contexte résidentiel...), aussi bien en location qu'en acquisition ?
- De quels moyens la commune dispose-t-elle pour promouvoir la vente directe de producteurs locaux ?

MEMOIRE EN REPONSE DE MONSIEUR LE MAIRE

Cette remarque concerne l'ensemble des changements de destination proposés. La plupart de ces changements ne sont pas situés à proximité du centre bourg (de 2 à 3 km). La commune dispose déjà, à 1 km au Nord du village le long de la RD 66, d'un magasin de producteurs très fréquenté qui vient d'agrandir sa surface de vente. L'approvisionnement en produits de producteurs est donc possible sur la commune dans ce magasin de produits locaux (250 m² d'espace de vente).

S'agissant du changement de destination de l'ancien local de commercialisation de produits locaux situé Petite Fagne, il faut noter que le magasin de producteur initialement implanté était fermé depuis plusieurs années. Le propriétaire des bâtiments anciens n'est plus agriculteur et vit sur place. La future destination « commerce » rendra possible un retour en arrière pour la commercialisation de produits locaux liés à une activité agricole.

Nous avons donc intégré au mieux les remarques de la CCDSV.

APPRECIATION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Je prends acte de cette justification, bien étayée, **qui n'appelle pas de commentaire** de ma part concernant le magasin de producteur.

Je relève en outre que les bâtiments identifiés :

- ne semblent plus adaptés aux pratiques agricoles actuelles ;
- ne sont pas **isolés au sein d'espaces agricoles mais** localisés au sein de hameaux existants, qui accueillent déjà des habitations, ce qui évite le mitage des espaces agricoles et **atténue les incidences potentielles d'installation de nouveaux tiers sur l'activité agricole** ;
- constituent un patrimoine rural à sauvegarder. Si aucun projet de réhabilitation en habitation **n'était possible, ces bâtiments seraient** susceptibles de tomber en ruine : leur réhabilitation en habitation constitue alors une opportunité pour les préserver.

De plus, d'une manière générale, ces possibilités de réhabilitations contribuent à la limitation de l'étalement urbain, en permettant d'exploiter du bâti existant, **ce qui réduit** les besoins fonciers pour la production de logements.

AVIS DE LA PREFECTURE

La Préfecture de l'Ain note « *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 outre :

- Je constate que le règlement écrit modifié de la zone A est complété par la disposition « *Le changement des bâtiments identifiés au plan de zonage, dans l'enveloppe bâtie existante, et dans la limite de 150 m² de surface de plancher, pour une destination de type habitat ou artisanat* » ;
- J'observe alors que :
 - d'une part, il semble préférable de préciser « *Le changement de destination des bâtiments identifiés...* » ;
 - d'autre part, cette disposition n'est pas portée en zone N bien que l'un des bâtiments identifiés (« Bernoud ») soit localisé dans cette zone.

QUESTION N° 5 DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Envisagez-vous de compléter en ce sens :

- La légende du règlement graphique ?
- Le règlement écrit ?

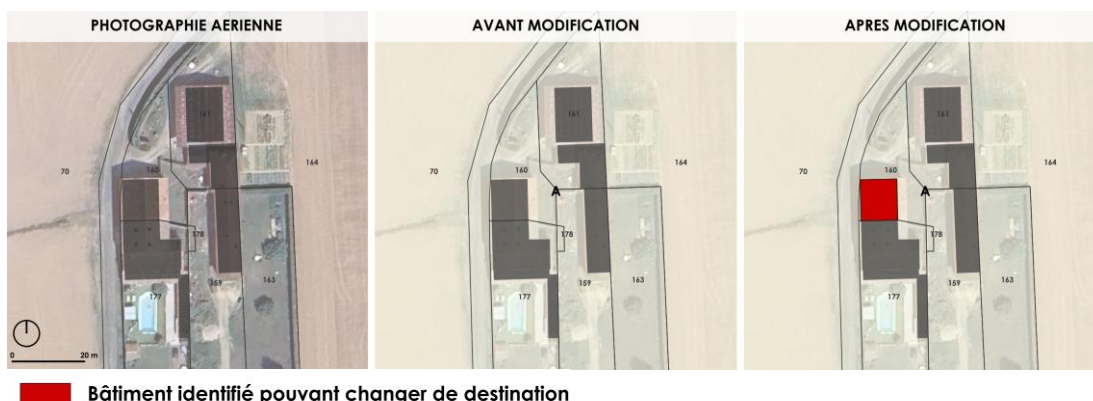
MEMOIRE EN REPONSE DE MONSIEUR LE MAIRE

La légende du plan de zonage sera rectifiée comme demandé et la phrase du règlement **sera également modifiée dans le dossier d'approbation.**

APPRECIATION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Je prends acte de cette réponse favorable.

4.2.1. CHEMIN DU GRAND BUISSON



Source : cartes réalisées par le commissaire enquêteur



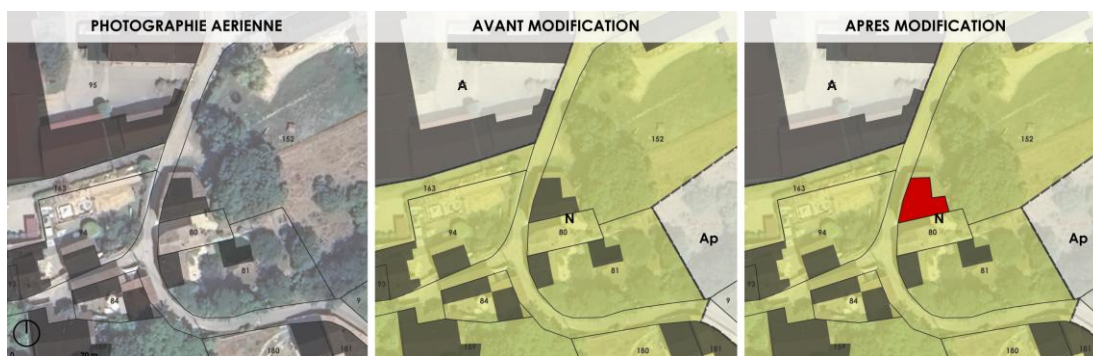
Vue sur le bâtiment identifié, depuis le chemin de Grand Buisson
Source : photographie prise par le commissaire enquêteur

Cette identification n'appelle aucun avis ni aucune contribution du public.

APPRECIATION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Je suis favorable à l'identification de ce bâti.

4.2.2. BERNLOUD



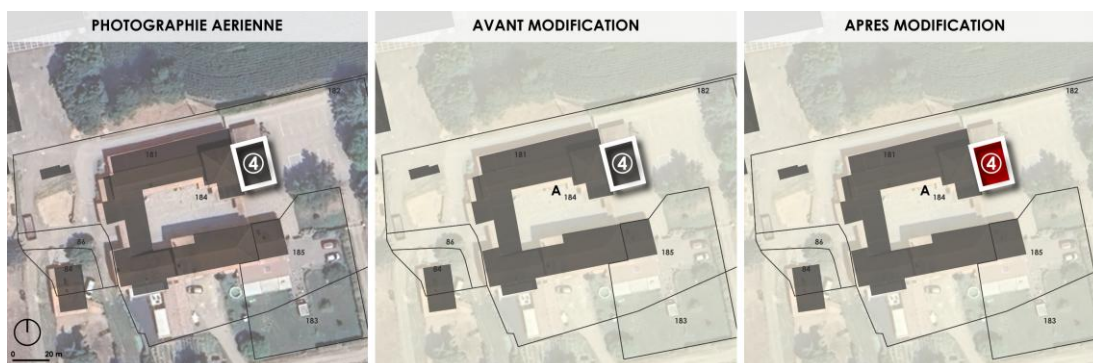
Source : cartes réalisées par le commissaire enquêteur

Cette identification n'appelle aucun avis ni aucune contribution du public.

APPRECIATION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Je suis favorable à l'identification de ce bâti.

4.2.3. PETITE FAGNE



Source : cartes réalisées par le commissaire enquêteur



Vue sur le bâtiment identifié, 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

J'ai constaté lors d'une visite du site que le bâti identifié est actuellement occupé par l'espace de vente et de démonstration d'une entreprise de menuiserie. Ce bâti a donc déjà changé de vocation et n'a plus d'usage agricole.

AVIS DE LA CHAMBRE D'AGRICULTURE

La Chambre d'agriculture émet une réserve sur l'identification du bâtiment (qui rejoint les considérations générales émises par la communauté de communes) :

« 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. »

OBSERVATION DU PUBLIC N° 4

Le propriétaire du bâtiment, Monsieur LÉRY Jean-Marc (qui est l'ancien exploitant agricole du site), a émis la contribution n° 4 :

« Jean Marc Léry :

Installé agriculteur depuis 1980, nous avons fait avec mon épouse, en plus des cultures céréalières, une production de volailles fermières vendue directement à la ferme. En 1988, nous avons lancé une production de fromages de brebis sous la marque « Le Berger des Dombes ». Très vite nous avons gagné nos lettres de noblesse, encouragé par les grands chefs tels que Georges Blanc, Bernard Loiseau, Paul Bocuse...

Nous avons toujours prôné pour la vente directe qui n'était pas l'optique de la Chambre d'agriculture à l'époque. Ce n'est que de nombreuses années après que le personnel de la Chambre est venu voir nos installations et ont créé une cellule « vente directe ».

En 2005, notre deuxième fils, nous a rejoints sur la ferme pour s'occuper principalement des terres. Lors de notre carrière nous avons toujours fait une chose correctement, et en 2018, nous avons agrandi notre magasin pour une mise aux normes handicapés, et augmenté l'activité pour l'arrivée d'un deuxième fils et de sa compagne, sur l'entreprise. Hélas la vie nous joue des tours, et ils nous ont abandonnés en 2020. Devant la charge de travail et le manque de personnel, nous avons décidé fin 2023 de tout arrêter, plus d'animaux, plus de fromages et plus de magasin à la ferme, pour prendre enfin notre retraite.

Nous avons trouvé une solution pour continuer à régler nos dettes et nos impôts fonciers, nous louons notre local de magasin à un voisin pour en faire son bureau et un show-room, pour son activité de menuiserie extérieure.

Dans son avis, la chambre d'agriculture n'a encore enlevé ses œillères, alors que dans de nombreux dossiers, elle laisse passer des énormités tel que, la construction d'un hangar agricole avec 400 m² de bureau, qui seront rapidement transformés en gîte. Et ce n'est qu'un exemple. Bravo les Gîtes de France dans un hangar neuf.

En 45 ans l'agriculture a perdu les deux tiers de ses agriculteurs, ne peut-on pas accepter que les bâtiments agricoles changent de destination quand il n'y a plus d'élevage ? ».

Monsieur LÉRY Jean-Marc m'a également informé oralement, lors d'une de mes permanences, que les hangars agricoles localisés au Nord-Ouest de l'ancien corps de ferme ont été reprise par son fils, exploitant agricole cultivant des céréales (sans bétail), qui les utilise uniquement pour du stockage de matériel.

QUESTION N° 6 DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Pourriez-vous apporter des précisions sur le contexte du hameau : localisation des **bâtiments agricoles fonctionnels (avec et sans bétail)**, des **habitations**, d'éventuels **bâtiments économiques**... ?

Qu'envisagez-vous de répondre à la demande de la Chambre d'agriculture, notamment au regard des informations apportées par Monsieur LÉRY Jean-Marc ?

MEMOIRE EN REPONSE DE MONSIEUR LE MAIRE

La collectivité souhaite maintenir ce changement de destination.

La partie identifiée pour changement de destination se trouve en entrée du site. Il s'agit d'un local qui ne peut être utilisé pour une activité agricole. Il est occupé aujourd'hui par un artisan. Il s'agit du bâtiment le plus éloigné des constructions à usage agricole.

Les constructions les plus anciennes organisées autour d'une cour centrale n'ont également plus d'usage agricole. Le propriétaire aujourd'hui non agriculteur y réside. Cet ensemble fonctionne indépendamment de l'exploitation reprise par le fils.

Les bâtiments cour carrée de l'ancienne ferme sont maintenant de l'habitation (2 logements ; une ancienne ferme auberge régulièrement déclarée en ERP actuellement à usage personnel sans activité). Cet ensemble, qui n'est pas consacrée à l'activité agricole constitue une séparation entre l'ancien local de commercialisation de produits locaux et les bâtiments liés à une éventuelle activité agricole.

L'identification du petit bâtiment en entrée ne représente pas un frein au fonctionnement agricole de l'exploitation. Cette identification ne représente pas la seule démarche pour un changement de destination effectif. Il est rappelé que le permis de construire sollicitant le changement de destination doit obtenir l'avis conforme de la CDPENAF.

APPRECIATION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Je prends acte de réponse de la commune, et relève notamment :

- que le bâti identifié est déjà occupé par l'entreprise de menuiserie ;
- **qu'il est bien séparé des bâtiments agricoles par l'ancien corps de ferme qui abrite deux logements.**

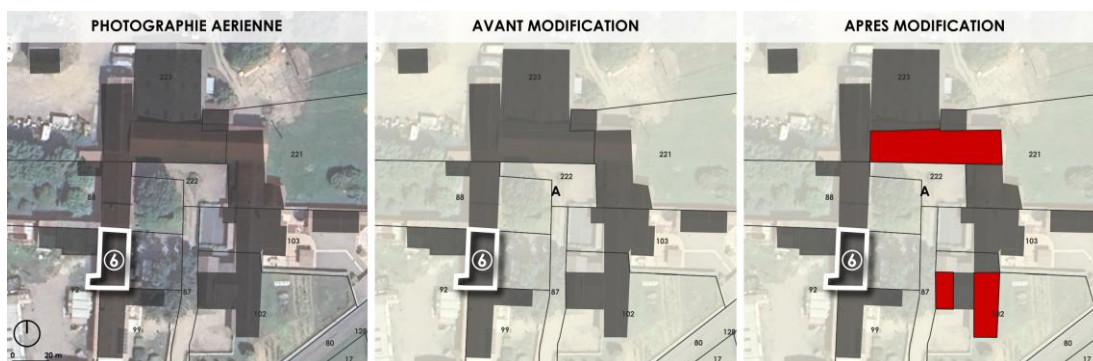
Pour ces motifs, **j'estime que cette identification n'aura pas d'incidence significative sur le fonctionnement de l'exploitation du fils de** Monsieur LÉRY Jean-Marc.

Je rappelle en outre la réponse apportée par la commune à ma question n° 4, qui mentionne :

- **« La commune dispose déjà, à 1 km au Nord du village le long de la RD 66, d'un magasin de producteurs très fréquenté qui vient d'agrandir sa surface de vente. L'approvisionnement en produits de producteurs est donc possible sur la commune dans ce magasin de produits locaux (250 m² d'espace de vente) » ;**
- **« S'agissant du changement de destination de l'ancien local de commercialisation de produits locaux situé Petite Fagne, il faut noter que le magasin de producteur initialement implanté était fermé depuis plusieurs années. Le propriétaire des bâtiments anciens n'est plus agriculteur et vit sur place. La future destination « commerce » rendra possible un retour en arrière pour la commercialisation de produits locaux liés à une activité agricole ».**

Aussi, je suis favorable au maintien de l'identification de ce bâtiment.

4.2.4. GRANDE FAGNE



Source : cartes réalisées par le commissaire enquêteur



Vue sur les deux bâtiments identifiés en partie Sud-Est du hameau, depuis le chemin de desserte accessible par le chemin de Grande Fagne
Source : photographie prise par le commissaire enquêteur



Vue sur le bâtiment identifié en partie Nord du hameau, depuis le chemin de desserte accessible par le chemin de Grande Fagne
Source : photographie prise par le commissaire enquêteur

AVIS DE LA PREFECTURE

La Préfecture de l'Ain émet plusieurs remarques (qui constituent des réserves) sur l'identification des trois bâtiments localisés chemin de Grande Fagne :

« 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.

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. »

Je constate que l'auto-évaluation environnementale, pages 32 à 51 du rapport de présentation, ne traite en effet pas les enjeux liés à la qualité de l'air et au bruit relatifs à l'identification de ces trois bâtiments. Elle mentionne d'ailleurs, page 46, que « Les évolutions du PLU n'exposent pas d'avantage les populations aux risques et nuisances présents sur le territoire communal ».

En outre, en lien avec l'observation du public n° 6, je m'interroge sur les critères qui ont permis la commune d'inventorier les bâtiments identifiés pouvant faire l'objet d'un changement de destination.

OBSERVATION DU PUBLIC N° 6

Le propriétaire de la parcelle ZH 092, Monsieur LÉRY Vincent, a émis la contribution n° 6, dans laquelle il demande qu'un bâtiment soit identifié pour permettre son changement de destination :

« Je sous signé, Vincent Léry, propriétaire de la parcelle ZH 92, demande à ce que l'ancien bâtiment d'exploitation agricole situé sur cette parcelle soit identifié pour pouvoir changer de destination pour le transformer en habitation (en pièce jointe le plan cadastral) ».

Ce plan localise précisément le bâtiment, repéré par le numéro 6 sur les extraits cartographiques précédents.



*Vue sur le bâtiment dont l'identification est demandée, depuis le chemin de desserte accessible par le chemin de Grande Fagne
Source : photographie prise par le commissaire enquêteur*

QUESTION N° 7 DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Envisagez-vous :

- de compléter, **dans le rapport de présentation, l'analyse des incidences relatives à ces enjeux ?**
- **d'identifier le bâtiment demandé par Monsieur LÉRY Vincent ? Et plus largement, quels sont les critères qui vous ont permis d'inventorier les bâtiments identifiés ?**

MEMOIRE EN REPONSE DE MONSIEUR LE MAIRE

Les changements de destination identifiés sur le secteur de Fagne sont localisés **dans un hameau constitué d'un ensemble de bâtiments ayant perdu tout usage agricole** depuis de nombreuses années. Une partie de ces constructions est déjà occupée en tant que résidences principales.

L'ensemble des bâtiments est organisé en U autour d'une grande cour centrale à l'intérieur et autour de laquelle se trouve les changements de destination.

Le secteur est soumis à certaines nuisances liées au réseau viaire. La base de données ORHANE cartographie l'exposition des territoire aux nuisances liées au bruit et à la qualité de l'air.

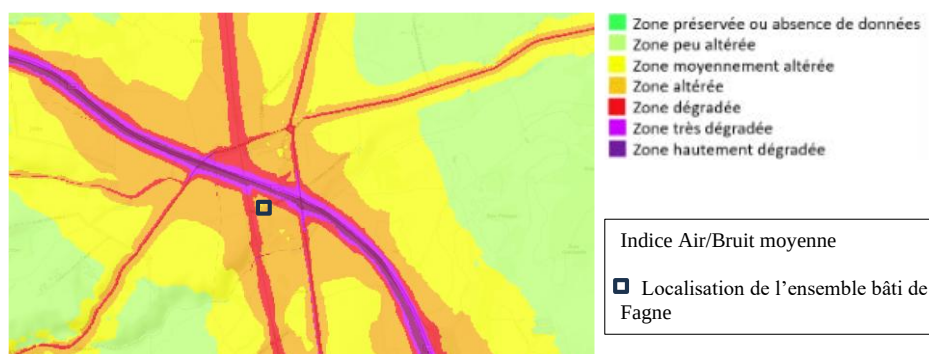


Le long de l'autoroute un merlon végétalisé permet d'isoler l'ensemble bâti.



Côté voie ferrée, la ligne LGV se situe en contrebas des bâtiments. Ceux-ci ne sont pas visible depuis le pont sur la voie ferrée, une alignement d'arbres et une végétation basse masque l'ensemble bâti.

La cartographie de l'indice air/bruit ci-dessous correspond au secteur de Fagne :



L'indice cumulé sur la qualité de l'air et les nuisances sonores, classe Fagne dans une zone définie comme altérée, en limite d'une zone dégradée.

Sur le site, des bâtiments d'activités sont localisés sur les limites Nord et Ouest de l'ensemble bâti, au plus près des infrastructures de transport. Les deux bâtiments identifiés le plus au Sud se trouvent plus éloignés des infrastructures, sans exposition directe aux infrastructures. Le bâtiment le plus au Nord est orienté sur l'intérieur de la cour. Ces bâtiments ne sont plus fonctionnels, ne sont pas adaptés à l'activité agricole et entourés d'habitations déjà aménagées dans le corps de ferme.

Nous intégrerons ces éléments dans le rapport de présentation avant l'approbation.

S'agissant du bâtiment de M LERY Vincent il était lié à un logement existant sur une autre parcelle cadastrale. Les critères qui ont permis d'inventorier les changements de destination étaient « présence ou non de logement existant dans le bâtiment ».

L'accès à ce bâtiment est possible par une autre voie que l'accès commun. Le terrain permettra de respecter les places de stationnement. Nous souhaitons intégrer ce bâtiment aux bâtiments identifiés comme pouvant changer de destination.

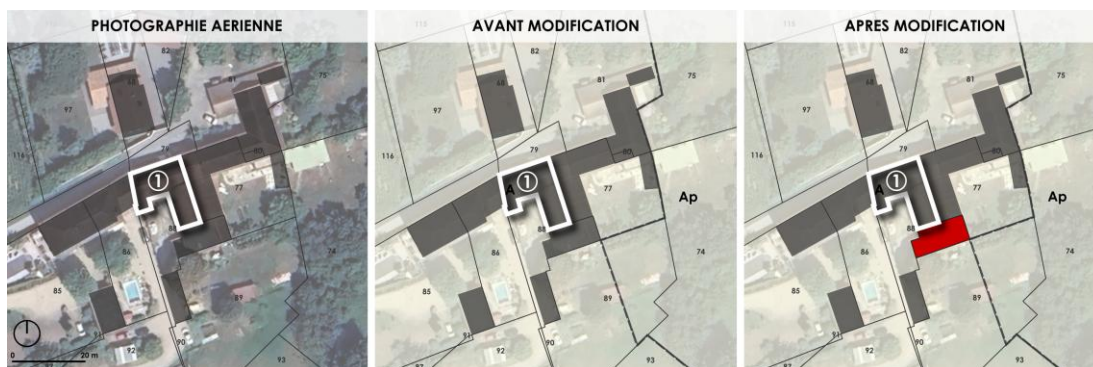
APPRECIATION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Je prends acte de réponse de la commune :

- qui satisfait à mon avis la demande de la Préfecture, en prenant en compte « cet aspect » « dans le document d'auto-évaluation environnementale » ;
- qui intègre le bâtiment de Monsieur LÉRY Vincent, celui-ci :
 - étant **lié au logement existant de ce dernier, situé de l'autre côté de la voie d'accès commune** ;
 - **présentant à mon avis des caractéristiques similaires à celles d'autres bâtiments identifiés.**

Ainsi, je suis favorable au maintien des bâtiments identifiés **et à l'ajout du bâtiment de Monsieur LÉRY Vincent.**

4.2.5. COLLIÈRES



Source : cartes réalisées par le commissaire enquêteur



Vue sur le bâtiment identifié, en partie droite de la photographie, depuis le chemin des Collières
Source : photographie prise par le commissaire enquêteur

OBSERVATION DU PUBLIC N° 1

La partie Sud du bâti localisé sur la parcelle n° ZI 088 est, dans le projet de modification du PLU, identifiée comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination. Le propriétaire de cette parcelle, Monsieur BARRONNIER Meric, a émis la contribution n° 1 dans laquelle il demande, en complément, que le bâtiment agricole situé dans sa partie Nord (repéré par le numéro 6 sur les extraits cartographiques précédents) par le numéro soit également identifié :

« Je viens faire la demande surtout concernant le bâtiment agricole, en Zone Nord où il n'y a plus d'activités agricoles depuis bien longtemps, bâtiment du milieu sur la photo situé chemin des Collières, jouxtant la parcelle 79, des voisins marsigny-landrin, pour changement en habitation, un loi est passée récemment favorablement justement pour ce type de bâtiments , vu la forte demande de logements ça devrait convenir a Une famille , en vous remerciant par avance pour votre retour.

Cordialement. Mr Baronnier Meric. »

La photo mentionnée est celle qui figure dans le rapport de présentation de la modification du PLU concernant cette parcelle ZI 088.

QUESTION N° 8 DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Envisagez-vous d'**identifier tout ou partie du bâtiment agricole localisé en partie Nord de la** parcelle ?

MEMOIRE EN REPONSE DE MONSIEUR LE MAIRE

Le bâtiment déjà identifié permettra la régularisation d'un logement aménagé depuis plusieurs années dans une grange. Nous ne souhaitons pas identifier le bâtiment situé au Nord car nous nous en tenons aux critères initiaux : pas de changement de destination **lorsqu'un** logement existe dans un bâtiment sur une parcelle. Nous avons en commission générale écarté du changement de destination de nombreux autres bâtiments notamment situés à Bussige, Grange Neuve, chemin de Paradis.

Le propriétaire pourra utiliser la loi n° 2025-541 du 16 juin 2025 , loi à laquelle il fait référence dans sa contribution.

APPRECIATION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Je partage cette réponse, **que j'estime motivée** par le respect des critères préalablement retenus.

4.2.6. EN ROSIER



Source : cartes réalisées par le commissaire enquêteur

OBSERVATION DU PUBLIC N° 3

Le propriétaire de la parcelle ZH 126, Monsieur MOIROUX Philippe, a émis la contribution n° 3, dans laquelle il demande qu'un bâtiment soit identifié pour permettre son changement de destination :

*« Je suis propriétaire d'un bâtiment indépendant édifié vers 1850 en pisé (environ 120 m², appentis inclus), situé sur la parcelle cadastrée **ZH126** à Civrieux-en-Dombes et faisant partie du corps de ferme familial. Ce bâtiment, distant d'environ 15 mètres de ma maison, a servi d'atelier de charbon. Ce bien est dans ma famille depuis plusieurs générations et constitue un élément significatif de notre histoire familiale et de notre ancrage local. Sa préservation s'inscrit dans une volonté de sauvegarde du patrimoine bâti ancien, dans le respect du caractère rural du site.*

Ce bâti, clos et couvert, n'est plus utilisé depuis 1965. La parcelle ne fait actuellement l'objet d'aucune exploitation agricole. Le bâtiment présente un intérêt patrimonial et architectural, notamment par la présence d'une verrière remarquable, témoignant de l'histoire artisanale du lieu.

Son état se dégrade rapidement: la toiture est très abîmée et menace à court terme les murs en pisé. Le compteur électrique principal de ma maison est installé dans ce bâtiment, preuve de son rattachement fonctionnel à mon habitation. Une ruine mettrait en péril mon alimentation électrique, avec des conséquences graves sur la sécurité et le fonctionnement quotidien.

Sans intervention rapide, ce bâtiment s'effondrera, dégradant le paysage et la mémoire rurale du site. Mon projet consiste uniquement à rénover ce bâtiment existant, sans aucune extension ni nouvelle construction, en conservant son volume et son caractère originel. Le bâtiment dispose déjà d'une entrée sur la rue et est raccordé à l'électricité.

Ce projet n'entraîne donc :

- aucune consommation supplémentaire de surface agricole,
- aucun mitage du territoire,
- aucune création de nouvelle construction isolée en zone agricole.

Il s'inscrit au contraire dans une logique de préservation du patrimoine bâti existant en zone A. Conformément à l'article A2 du règlement, je sollicite que ce bâtiment soit ajouté à la liste des bâtiments identifiés au plan de zonage, afin de permettre sa rénovation dans l'enveloppe bâtie existante et dans la limite des 150 m² autorisés.

La commune m'a indiqué ne pas s'opposer à ce projet et précise qu'elle aurait elle-même proposé ce bâtiment si elle avait mesuré sa taille réelle.

Je vous remercie de l'attention que vous porterez à cette observation et à ma demande d'inscription du bâtiment de la parcelle ZH126 à la liste des bâtiments identifiés.

Je reste à votre disposition pour toute précision complémentaire.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Commissaire enquêteur, l'expression de mes sincères salutations.

Fait à Civrieux, le 28 février 2026, Philippe Moiroux »



*Vue sur le bâtiment dont l'identification est demandée, depuis le chemin de l'Etang Dent
Source : photographie prise par le commissaire enquêteur*

QUESTION N° 9 DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Envisagez-vous d'identifier ce bâtiment ?

MEMOIRE EN REPONSE DE MONSIEUR LE MAIRE

Ce bâtiment n'avait pas été repéré au début de la procédure. En effet, la parcelle et les bâtiments existants comportaient déjà deux logements. A la suite d'une succession suite à un décès, la situation a changé et deux parcelles ont été créées.

Le bâtiment indiqué, complètement séparé du logement existant, a un caractère patrimonial de par son année de construction, de sa construction en pisé avec encadrements des fenêtres et de sa verrière.

Nous souhaitons donc ajouter ce bâtiment aux bâtiments identifiés comme pouvant changer de destination (habitation).

APPRECIATION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Je suis également favorable à l'identification de ce bâtiment patrimonial, qui présente à mon avis des caractéristiques similaires à celles d'autres bâtiments identifiés.

4.3. INSTALLATIONS DE PRODUCTION D'ENERGIE RENOUVELABLE

AVIS DU SCOT

Le SCOT émet une remarque :

« 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. »

OBSERVATION DU PUBLIC N° 7

Monsieur et Madame SALLÉ Rémi et Anaïs ont émis la contribution n° 7 dans laquelle ils demandent des précisions sur les installations de production d'énergie renouvelable prévues par la commune :

« Nous nous interrogeons au sujet de la modification du PLU concernant les installations d'énergies renouvelable. Cela s'inscrit dans une démarche nationale de développement durable et c'est une bonne chose, mais selon le type d'installation cela peut devenir une pollution potentiellement contre productive. Nous parlons ici de l'énergie découlant de l'éolien. Ce type d'installation génère de la pollution visuelle et du champ magnétique et a un impact négatif sur la biodiversité. Nous pensons qu'il faut écarter ce type d'installation sur la commune. Anaïs et Rémi Sallé. »

QUESTION N° 10 DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Pourriez-vous apporter les précisions demandées par le SCOT et par cette contribution ? Plus précisément :

- **L'ajout de la mention « Cela comprend les installations de production d'énergies renouvelables »** répond-elle à des objectifs particuliers, par exemple en lien avec les zones **d'accélération de la production d'énergies renouvelables** ?
- Ces installations sont-elles susceptibles de comprendre des éoliennes ?

MEMOIRE EN REPONSE DE MONSIEUR LE MAIRE

Le document cadre sur le photovoltaïque a été formalisé en cours de procédure (arrêté préfectoral du 05/09/2025) qui cadre les conditions de réalisation des projet qui ne sont pas des installations agrivoltaïques.

Le document-cadre pour le photovoltaïque au sol en zones naturelles, agricoles et forestières, appelé plus simplement « document-cadre », est un dispositif réglementaire créé par l'article 54 de la loi n° 2023-175 du 10 mars 2023 d'accélération des énergies renouvelables (dite loi APER). Il précise, dans chaque département, les **conditions d'implantation des parcs photovoltaïques au sol en zones naturelles, agricoles et forestières, afin de concilier la préservation des terres agricoles, pastorales et forestières et l'accélération du développement des énergies renouvelables (EnR).**

Le document-cadre identifie ainsi des terres incultes ou non exploitées depuis 2013, ainsi que des bois et forêts sans enjeu productif, environnemental, de stockage carbone ou paysager, sur lesquels il est possible d'implanter des parcs photovoltaïques au sol. Aucun projet photovoltaïque au sol en zones naturelles, agricoles et forestières ne peut se développer en-dehors des surfaces identifiées dans le document-cadre départemental.

Le document-cadre vise les projets photovoltaïques au sol et ne concerne pas les autres filières d'énergies renouvelables, ni les projets implantés dans les zones constructibles au sens du code de l'urbanisme quel que soit l'usage actuel de ces zones.

L'agrivoltaïsme, nouvelle catégorie de projet photovoltaïque superposant production d'énergie et production agricole effective, n'est pas non plus concerné par le document-cadre ; l'agrivoltaïsme a son propre cadre réglementaire défini par la loi APER.

Il est important de noter que d'autres enjeux techniques ou réglementaires peuvent s'avérer défavorables à l'implantation d'un projet photovoltaïque au sol : raccordement, topographie, risques naturels, préservation du patrimoine, préservation de la biodiversité... Le document-cadre n'a pas pour objet de les prendre en compte lors de son élaboration ; ceux-ci seront examinés dans la phase de développement et d'autorisation d'éventuels projets.

L'objectif de cette modification du règlement était de pouvoir installer des panneaux ou trackers sur les sites identifiés dans les ZAER par délibération du 26 mars 2024 (stations d'épuration ancienne, actuelle et future ; ancienne décharge communale). Lors d'une réunion de présentation aux personnes publiques, la collectivité a demandé que les sites soient intégrés à la cartographie du document cadre.

Depuis l'approbation de ce document cadre, la chambre d'agriculture a proposé une formulation à intégrer dans les PLU : « **Aucun ouvrage de production d'électricité à partir de l'énergie solaire, hors installations agrivoltaïques au sens de l'article L 314-36 du code de l'énergie, ne peut être implanté en dehors des surfaces identifiées par le document-cadre prévu à l'article L 111-29 du CU.** ». Le règlement sera modifié en ce sens.



Extrait de la cartographie faisant apparaître les ZAER et annexée à la délibération :

En réponse à l'observation du public n°7, notre délibération concernant les ZER ne cible que le photovoltaïque de toiture et le photovoltaïque au sol. En aucun cas les éoliennes ne sont prévues dans les zones d'accélération des énergies renouvelables.

APPRECIATION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Je considère que ces explications apportent les précisions demandées :

- par le SCOT. Les installations sont en effet réalisables uniquement dans les ZAER définies par la délibération du 26/03/2024, donc en dehors notamment des espaces agricoles productifs. **L'ajout, dans le règlement écrit, de la formulation proposée par la Chambre d'agriculture permet de rendre ceci opposable ;**
- par Monsieur et Madame SALLÉ. La délibération exclut en effet les éoliennes.

Par ailleurs, le SCOT relève en outre plusieurs « 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 ».

QUESTION N° 11 DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Envisagez-vous de rectifier des erreurs ?

MEMOIRE EN REPONSE DE MONSIEUR LE MAIRE

Les corrections seront faites avant approbation.

APPRECIATION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Je prends acte de cette réponse favorable.

5. CONCLUSION

L'enquête publique unique s'est déroulée sans incident, conformément à l'arrêté de Monsieur le Maire n° 2026-013 du 27/01/2026, pendant une durée de 15 jours consécutifs du mercredi 18/02/2026 à 10 h 00 au mercredi 04/03/2026 à 18h00.

Cette enquête a fait l'objet de plusieurs avis, émettant des remarques et des réserves, et de 8 contributions déposées par le public. L'ensemble de ces contributions montre un intérêt modéré de la population pour le projet de modification du PLU.

J'ai remis en main propre le 06/03/2026, dans le délai de 8 jours, mon procès-verbal de synthèse (en annexe 1 du présent rapport), dans lequel j'ai formulé 11 questions, à Monsieur le Maire, signé par celui-ci et par moi-même. Monsieur le Maire m'a communiqué ses réponses, claires et satisfaisantes, dans son mémoire en réponse (en annexe 2 du présent rapport) qu'il m'a remis le 16/03/2026, dans le délai de quinze jours.

Mes conclusions motivées sur le projet de modification n° 2 du PLU, qui intègrent mon avis, sont consécutives au présent rapport et font l'objet d'un document séparé.

J'ai adressé le 31/03/2026 le présent rapport et mes conclusions motivées à Monsieur le Maire. J'en ai communiqué simultanément une copie à Madame la Présidente du tribunal administratif de Lyon.

6. ANNEXES

1. Procès-verbal de synthèse du commissaire enquêteur
2. Mémoire en réponse de Monsieur le Maire

Fait à Lyon le 31/03/2026

Renaud GERGONDET, commissaire enquêteur



ANNEXE 1

PROCES-VERBAL DE SYNTHESE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

**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**

PROCES-VERBAL DE SYNTHESE

**LE 06/03/2026
RENAUD GERGONDET
COMMISSAIRE ENQUETEUR**

SOMMAIRE

1. PREAMBULE	3
2. STECAL.....	5
2.1. NOUVEAU STECAL • ROUTE DE BOURG-EN-BRESSE.....	5
2.2. STECAL EXISTANT • ROUTE DE BOURG-EN-BRESSE.....	7
2.3. STECAL EXISTANT • CHEMIN DU GRAND BUISSON	7
2.4. STECAL EXISTANT • CHEMIN DU PARADIS NORD.....	8
2.5. STECAL EXISTANT • CHEMIN DU PARADIS SUD	9
3. CHANGEMENTS DE DESTINATION	9
3.1. CHEMIN DU GRAND BUISSON	10
3.2. BERNOUD.....	11
3.3. PETITE FAGNE	11
3.4. GRANDE FAGNE	12
3.5. COLLIERES	13
3.6. EN ROSIER.....	14
4. INSTALLATIONS DE PRODUCTION D'ENERGIE RENOUVELABLE	15
5. CONCLUSION	16

1. PREAMBULE

L'enquête publique s'est tenue conformément à l'arrêté de Monsieur le Maire de la commune de Civrieux n° 2026-013 du 27/01/2026 l'ordonnant, pendant une durée de 15 jours consécutifs du mercredi 18/02/2026 à 10 h 00 au mercredi 04/03/2026 à 18 h 00. L'organisation mise en place a permis son bon déroulement, sans obstruction ni incident.

Conformément à l'article R.123-18 du code de l'environnement et à l'article 9 de cet arrêté, je rencontre Monsieur le Maire sous huitaine après clôture de l'enquête pour lui communiquer les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse.

Le présent procès-verbal de synthèse porte sur :

- Les avis émis :
 - par la mission régionale d'autorité environnementale (MRAE) ;
 - par la Commission départementale pour la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) ;
 - par les personnes publiques ;
- Les observations et propositions émises par le public ;
- Mes propres observations.

AVIS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAE) a émis son avis conforme n° 2025-ARA-AC-4008 délibéré le 30/09/2025, qui conclut :

« La modification n° 2 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Civrieux (01) [...] ne requiert pas la réalisation d'une évaluation environnementale ».

Le conseil municipal, par sa délibération n° 21/2025 du 07/10/2025, a pris acte de cet avis et décidé de ne pas réaliser d'évaluation environnementale.

AVIS DE LA CDPENAF ET DES PERSONNES PUBLIQUES

	Date des courriers	Avis
Commission départementale pour la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF)	04/12/2025	✗ ✗ ✗
Chambre des métiers et de l'artisanat	09/10/2025	✗
Chambre d'agriculture	27/10/2025	✗
Syndicat mixte Val de Saône-Dombes (SCOT)	05/11/2025	✗
Département de l'Ain	19/11/2025	✗
Communauté de communes Dombes Saône Vallée (CCDSV)	28/11/2025	✗
Préfecture de l'Ain • Direction Départementale des Territoires (DDT)	05/12/2025	✗

- ✗ Avis sans observation
- ✗ Avis favorable sans remarque ni réserve
- ✗ Avis favorable avec remarque
- ✗ Avis favorable avec réserve

OBSERVATIONS ET PROPOSITIONS DU PUBLIC

L'enquête publique a suscité 8 contributions, qui sont détaillées plus loin, dont :

- 5 portent sur des identifications de bâtiments pouvant changer de destination ;
- 2 portent sur des « secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées » (STECAL) Aa ;
- 1 porte sur les installations de production d'énergie renouvelable.

Dans la colonne « Code » du tableau suivant :

- La lettre « M » (pour « Mail ») renvoie aux 2 contributions transmises par courriers électroniques, dans l'ordre de leur réception ;
- La lettre « R » (pour « Registre ») renvoie aux 6 contributions portées sur registre, dont 3 font l'objet d'annexes (annexes A, B et C), dans l'ordre de leur inscription.

Les sites concernés sont localisés sur la carte ci-dessous (sauf la contribution n° 7).

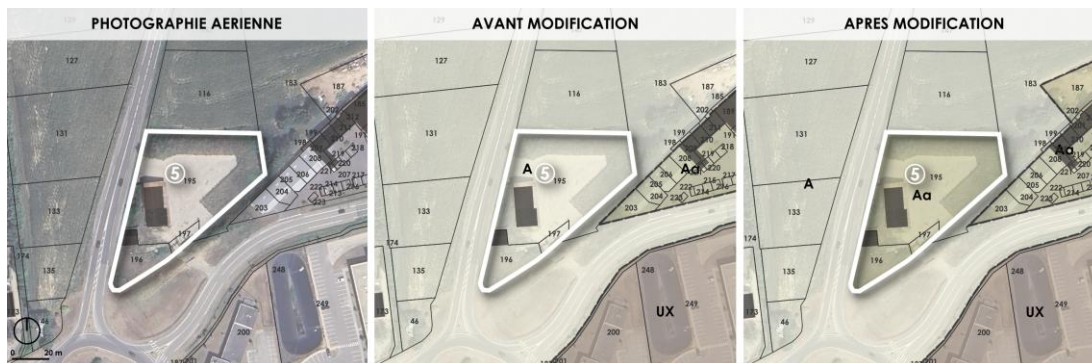
En outre, au cours de ma seconde permanence en mairie, une personne m'a interrogé sur le classement de ses parcelles, qui ne sont pas concernées par le projet de modification. Elle n'a pas émis de contribution écrite.

Numéro	Code	Nom	Parcelles	Objet de la contribution
1	M1	BARRONNIER Meric	ZI 088	Changement de destination
2	M2	REINHARDH Mike	ZN 207	STECAL Aa
3	R1	MOIROUX Philippe	ZH 126	Changement de destination
4	R2	LÉRY Jean-Marc	ZW 184	Changement de destination
5	R3	GEOFFRAY Gilles	ZL 195•196•197	STECAL Aa
6	R4	LÉRY Vincent	ZW 092	Changement de destination
7	R5	SALLÉ Anaïs et Rémi		Installations de production d'énergie renouvelable
8	R6	MARECHAL Michel		Changement de destination



2. STECAL

2.1. NOUVEAU STECAL • ROUTE DE BOURG-EN-BRESSE



AVIS DE LA CDPENAF

La CDPENAF émet un avis simple favorable sur le STECAL « secteur Aa • Restauration et logement route de Bourg-en-Bresse », mais « demande à la collectivité d'apporter des précisions sur sa création », notamment au regard des points suivants :

- « Considérant la superficie concernée par le STECAL qui est à justifier sur l'entièreté de la parcelle » ;
- « Considérant les bâtiments identifiés dont une habitation pour laquelle il convient de préciser sa localisation dans le même bâtiment ou non que l'activité » ;
- « Considérant le souhait de la commune de permettre la pérennité de l'activité artisanale et la création d'un point de restauration pour la zone d'activité proche » ;
- « Considérant l'absence de détails concernant le projet de point de restauration dans ou hors du bâtiment existant ».

AVIS DE LA PREFECTURE

La Préfecture de l'Ain émet plusieurs remarques (qui constituent des réserves) sur cette création de STECAL, qui « 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. »

OBSERVATIONS DU PUBLIC N° 5

Monsieur GEOFFRAY Gilles, propriétaire des parcelles n° 195 et 197, a émis la contribution n° 5 sur le registre :

« Dépôt ce jour par mes soins de mon projet route de Bourg en Bresse concernant une réponse sommaire, un avant-projet détaillé et mes échanges de courriel avec la Communauté de Communes. Précision faite qu'après approbation du nouveau zonage l'unité d'habitation sera supprimée pour faire l'objet d'un changement de destination au profit d'une activité artisanal / de restauration. M. GEOFFRAY Gilles »

Le document joint comporte :

- Une note explicative, qui mentionne :
« Monsieur le Commissaire enquêteur, Nous vous apportons les éléments de réponse concernant le secteur du Grand Buisson objet de l'enquête publique. Les avis émis par les personnes publique associées et des services consultés ainsi que par la CDPENAF semblent demander la justification d'affecter la parcelle en entier à la zone Aa. Aussi pour justifier du classement de l'intégralité de la parcelle, nous vous transmettons

1- le projet envisagé et détaillé sur la zone vous permettant d'apprécier l'ensemble de ces éléments et l'avancée du projet. Ce projet reprend l'ensemble des justificatifs notamment vis-à-vis de l'insertion du projet dans son environnement immédiat.

2- Les échanges de courriel avec la Communauté de Commune confortant l'idée d'installation d'un restaurant

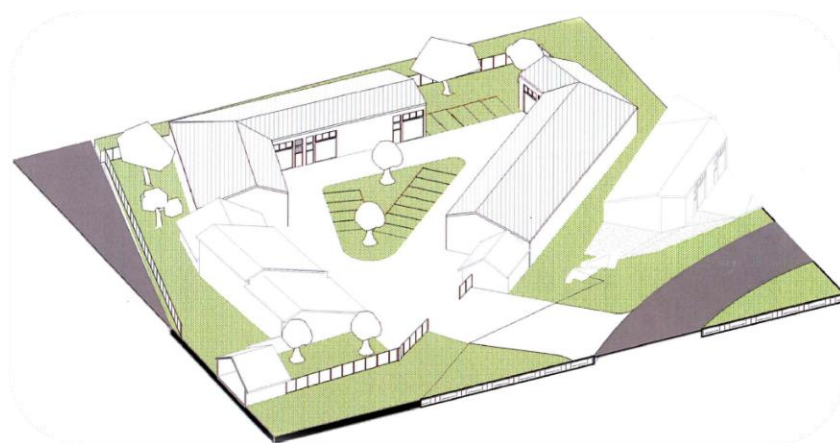
3- Et enfin, sur le plan de zonage du secteur Grand Buisson, sur lequel nous faisons apparaître avec un trait rouge la continuité des bâtiments existants à l'EST jusqu'au rondpoint. L'entièreté de la parcelle 146 est concernée.

Naturellement, nous rappelons que l'intérêt de modification de cette zone a pour objectif de transformer la zone en activité agricole, artisanale et de restauration.

L'idée d'affecter une partie du tènement à une activité de restauration répond à une requête de la Communauté de Communes. Il va de soit que si, pour le besoin de la Communauté de Communes, une autre typologie d'activité prioritaire devait être envisagée, mon projet reste à disposition de la Communauté de Communes soit l'intégralité du bâtiment existant (environ 250m² de superficie plancher).

Vous remerciant de votre retour favorable. » ;

- Une « étude de capacité » datée de mai 2024 relative à un « projet Ateliers d'activités ». Cette étude précise le projet envisagé, notamment grâce à un programme, un plan de masse, un plan de façades et une coupe type, une axonométrie et des perspectives d'insertion dans le site. Le plan de masse commente : « Le projet consiste à la création de deux bâtiments d'activités, décomposé chacun en 5 lots de 100m² environ. L'entrée principale se fait par la route de Bourg en Bresse. L'ensemble bâti se compose autour d'une cour centrale. Les bâtiments existants participent à la composition globale du projet, ils seront transformés en bâtiments d'activités, faisant de cet ensemble une parcelle dédiée à l'activité sans logement » ;
- Des échanges de mails entre Monsieur GEOFFRAY et la chargée de mission économie de la communauté de communes, portant notamment sur la création d'un point de restauration et de locaux artisanaux.



Extrait de l'« étude de capacité » (axonométrie)

OBSERVATION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Je constate que l'emprise du STECAL Aa est composée de deux tènements :

- Le tènement Nord (parcelles ZL 195 et 197), qui appartient à Monsieur GEOFFRAY Gilles et fait l'objet de la contribution n° 5 ;
- Le tènement Sud (parcelle ZL 196), qui comporte un ancien garage d'habitation actuellement utilisé par un artisan.

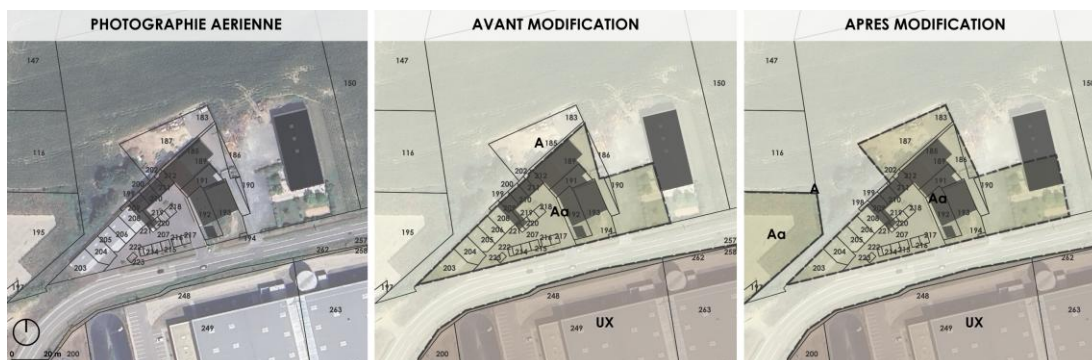
QUESTION N° 1 DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Estimez-vous que les informations fournies par Monsieur GEOFFRAY Gilles répondent aux interrogations de la CDPENAF et de la Préfecture, notamment concernant :

- La justification de la délimitation du secteur Aa sur l'intégralité des parcelles ZL 195 et 197 ?
- La suppression de l'habitation au profit d'une activité artisanale / de restauration ?

Envisagez-vous, en conséquence, de maintenir l'emprise de ce STECAL ?

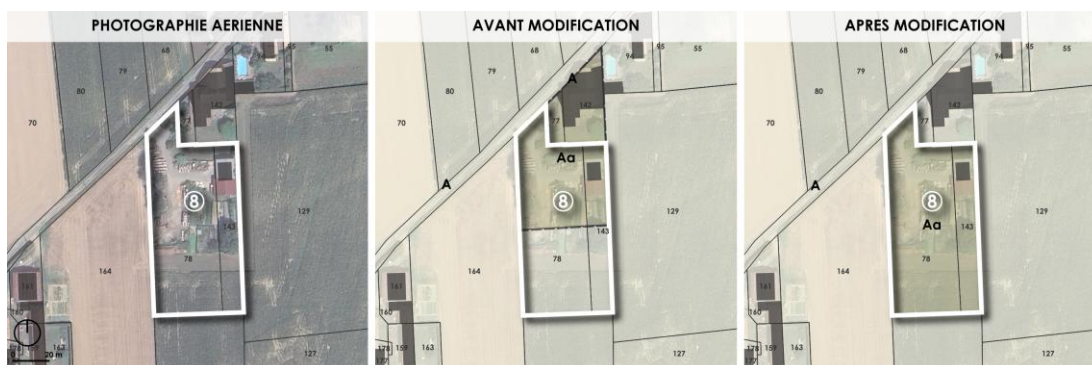
2.2. STECAL EXISTANT • ROUTE DE BOURG-EN-BRESSE



AVIS DE LA CDPENAF

La CDPENAF émet un avis simple favorable sur cette modification de STECAL.

2.3. STECAL EXISTANT • CHEMIN DU GRAND BUISSON



AVIS DE LA CDPENAF

La CDPENAF émet avis simple favorable sur le STECAL « secteur Aa • secteur Chemin du Buisson », « sous réserve de restreindre le nouveau périmètre du STECAL pour ne pas empiéter sur le secteur déclaré à la PAC », notamment au regard des points suivants :

- « Considérant le souhait de la commune de permettre la prise en compte de l'ensemble de la plateforme utilisée dans le cadre de l'activité et à éviter la mobilisation de foncier en dehors de tout encadrement » ;
- « Considérant néanmoins que la délimitation empiète sur une zone agricole déclarée à la PAC. »

AVIS DE LA CHAMBRE D'AGRICULTURE

La Chambre d'agriculture émet une réserve sur ce STECAL :

« 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. »

OBSERVATION DU PUBLIC N° 8

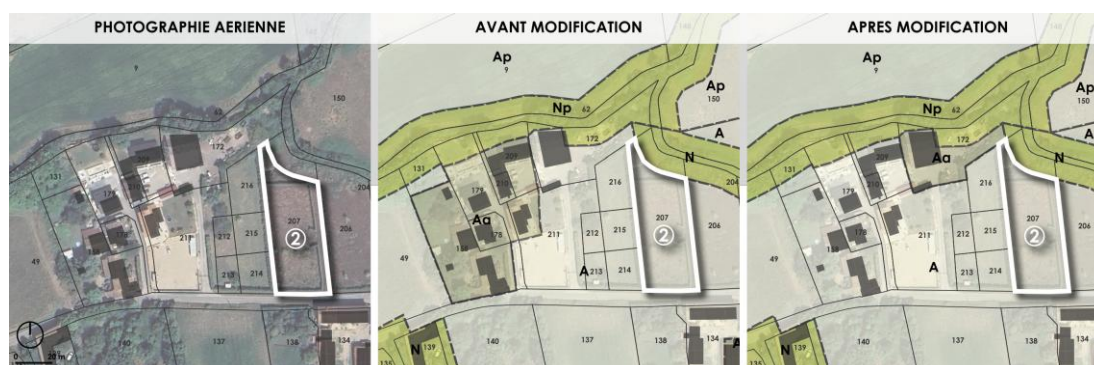
Le gérant de l'activité de transformation et de vente de bois de chauffage, Monsieur MARECHAL Michel, m'a informé de ses besoins d'augmenter l'aire actuelle de stockage de bois en extérieur, pour son séchage (sans édifier de nouvelle construction). Il approuve l'extension du secteur Aa prévu dans le projet de modification du PLU. Au regard des réserves émises par la CDPENAF et la Chambre d'agriculture, il a émis la contribution n° 8 :

« MICHEL MARECHAL. Exerçant une activité de transformation et vente de bois de chauffage destinée à des clients particuliers, pour l'organisation du travail et le stockage du bois en fagots ou en billes, nous avons besoin de surfaces planes. Il n'est pas question du tout de construction de bâtiments mais bien d'une zone de stockage de bois. Notre demande pour l'acquisition d'une parcelle en zone artisanale de la « Bergerie » a été rejetée car notre activité ne correspond pas aux activités prévues. Alors comment fait-on ? »

QUESTION N° 2 DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Au regard des avis de la CDPENAF et la Chambre d'agriculture, et au regard des besoins et contraintes exprimés par le gérant de l'activité de transformation et de vente de bois de chauffage, envisagez-vous de maintenir l'emprise modifiée de ce STECAL ?

2.4. STECAL EXISTANT • CHEMIN DU PARADIS NORD



AVIS DE LA CDPENAF

La CDPENAF émet un avis simple favorable sur cette modification de STECAL.

OBSERVATION DU PUBLIC N° 2

Le propriétaire de l'entreprise de paysagisme localisée dans le hameau, Monsieur REINHARDH Mike, a émis la contribution n° 2 :

« J'ai le plaisir de vous transmettre la présente demande de modification de zonage de ma parcelle ZN-207 dans le cadre de la révision en cours du PLU de la Commune de Cvirieux. Je vous transmets en copie le plan de cette parcelle en ROUGE et le projet de hangar et de bureaux en BLEU que je souhaite aménager dessus.

La parcelle n'est pas exploitée par une quelconque activité agricole depuis 8 ans environ.

L'objet de ma demande est de modifier le zonage de ma parcelle, Actuellement A, en zonage Aa, pour que je puisse construire dessus une annexe de stockage et des bureaux attenants d'une superficie de 150 m² à 200 m² (à définir).

Cette construction concerne mon activité de Paysagiste, il ne s'agit pas de modifier substantiellement la vocation agricole de la zone. L'utilisation de ces locaux ne pourra avoir une autre destination qu'un usage agricole ou une activité de Paysagiste.

Très cordialement, Mike REINHARDH »

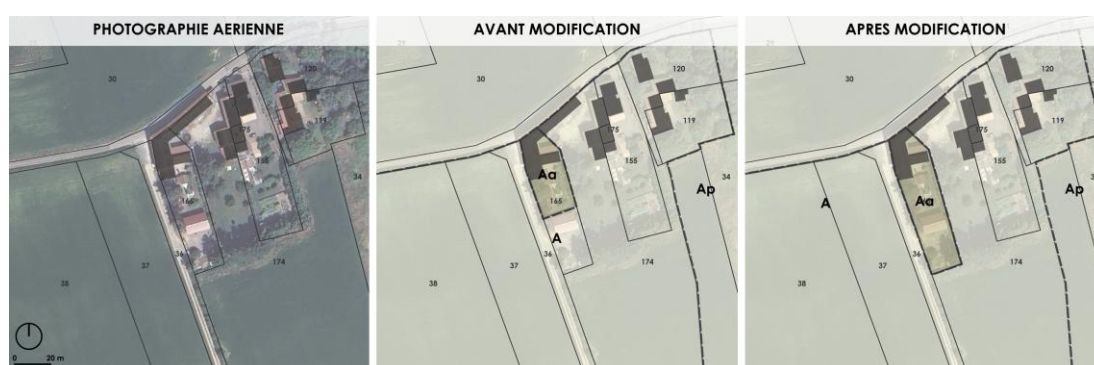
Cette contribution comprend un plan qui localise ce projet de hangar et de bureaux à l'extrémité Sud de la parcelle ZN 207, le long du chemin de Paradis.

Monsieur Mike REINHARDH m'a en outre informé oralement, lors d'une de mes permanences, qu'il ne dispose pas d'espace permettant ce projet sur sa parcelle ZN 209 qui accueille son habitation.

QUESTION N° 3 DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Envisagez-vous de répondre favorablement à cette demande ? Dans l'affirmative, au regard de la localisation de la parcelle ZN 207, une extension du STECAL ou la création d'un nouveau STECAL est-elle envisageable dans le cadre de la présente procédure, sans solliciter un nouvel avis de la CDPENAF ?

2.5. STECAL EXISTANT • CHEMIN DU PARADIS SUD



AVIS DE LA CDPENAF

La CDPENAF émet un avis simple favorable sur cette modification de STECAL.

3. CHANGEMENTS DE DESTINATION

AVIS DE LA CCDSV

La CCDSV émet une observation générale sur l'ensemble des identifications de bâtiments pouvant changer de destination :

« 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. »

QUESTION N° 4 DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Envisagez-vous « d'intégrer ces éléments au mieux dans votre projet de modification n°2 du PLU » et, dans l'affirmative, de quelle manière ?

En lien :

- Les bâtiments identifiés sont-ils susceptibles d'être repris par des exploitants agricoles (état du bâti, contexte résidentiel...), aussi bien en location qu'en acquisition ?
- De quels moyens la commune dispose-t-elle pour promouvoir la vente directe de producteurs locaux ?

AVIS DE LA PREFECTURE

La Préfecture de l'Ain note « 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 ».

OBSERVATION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Le règlement écrit modifié de la zone A est complété par la disposition « Le changement des bâtiments identifiés au plan de zonage, dans l'enveloppe bâtie existante, et dans la limite de 150 m² de surface de plancher, pour une destination de type habitat ou artisanat ». J'observe que :

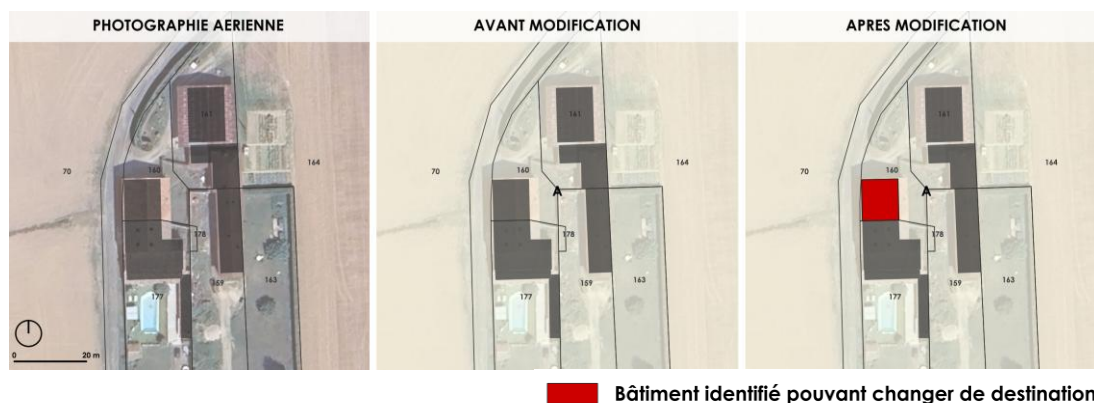
- d'une part, ne serait-il pas préférable de préciser « Le changement de destination des bâtiments identifiés... » ;
- d'autre part, cette disposition n'est pas portée en zone N bien que l'un des bâtiments identifiés (« Bernoud ») soit localisé dans cette zone.

QUESTION N° 5 DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Envisagez-vous de compléter en ce sens :

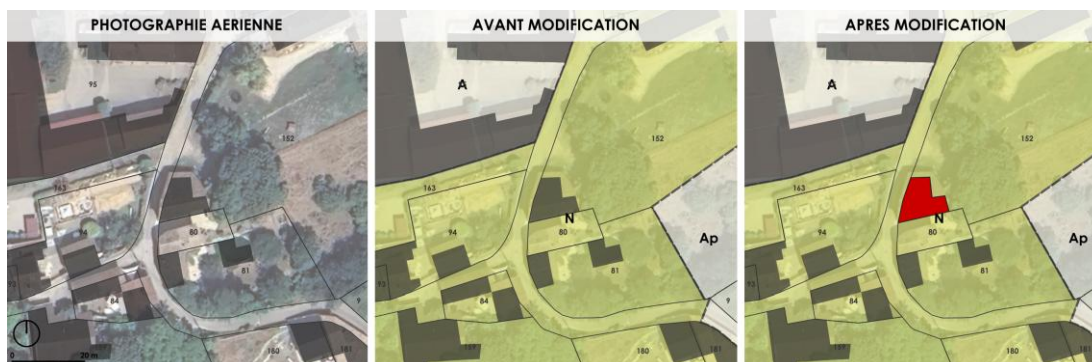
- La légende du règlement graphique ?
- Le règlement écrit ?

3.1. CHEMIN DU GRAND BUISSON



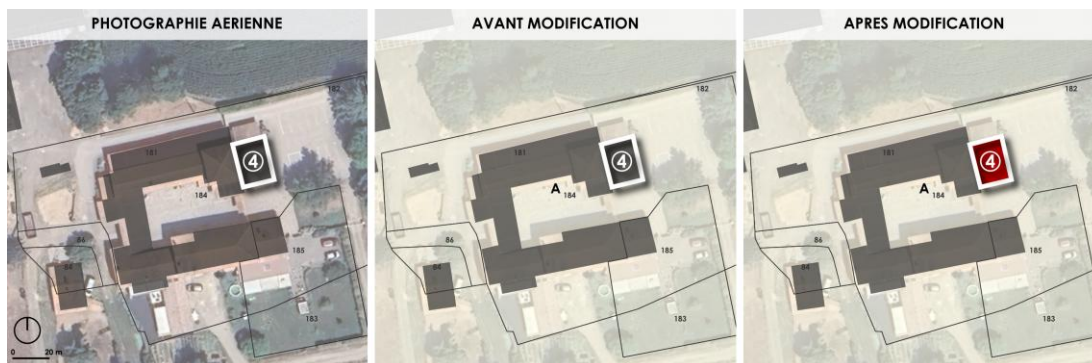
Cette identification n'appelle aucun avis ni aucune contribution du public.

3.2. BERNOUD



Cette identification n'appelle aucun avis ni aucune contribution du public.

3.3. PETITE FAGNE



AVIS DE LA CHAMBRE D'AGRICULTURE

La Chambre d'agriculture émet une réserve sur l'identification du bâtiment (qui rejoint les considérations générales émises par la communauté de communes) :

« 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. »

OBSERVATION DU PUBLIC N° 4

Le propriétaire du bâtiment, Monsieur LÉRY Jean-Marc (qui est l'ancien exploitant agricole du site), a émis la contribution n° 4 :

« Jean Marc Léry :

Installé agriculteur depuis 1980, nous avons fait avec mon épouse, en plus des cultures céréalières, une production de volailles fermières vendue directement à la ferme. En 1988, nous avons lancé une production de fromages de brebis sous la marque « Le Berger des Dombes ». Très vite nous avons gagné nos lettres de noblesse, encouragé par les grands chefs tels que Georges Blanc, Bernad Loiseau, Paul Bocuse...

Nous avons toujours prôné pour la vente directe qui n'était pas l'optique de la Chambre d'agriculture à l'époque. Ce n'est que de nombreuses années après que le personnel de la Chambre est venu voir nos installations et ont créé une cellule « vente directe ».

En 2005, notre deuxième fils, nous a rejoints sur la ferme pour s'occuper principalement des terres. Lors de notre carrière nous avons toujours fait une chose correctement, et en 2018, nous avons agrandi notre magasin pour une mise aux normes handicapés, et augmenté l'activité pour l'arrivée d'un deuxième fils et de sa compagne, sur l'entreprise. Hélas la vie nous joue des tours, et ils nous ont abandonnés en 2020. Devant la charge de travail et le manque de personnel, nous avons décidé fin 2023 de tout arrêter, plus d'animaux, plus de fromages et plus de magasin à la ferme, pour prendre enfin notre retraite.

Nous avons trouvé une solution pour continuer à régler nos dettes et nos impôts fonciers, nous louons notre local de magasin à un voisin pour en faire son bureau et un show-room, pour son activité de menuiserie extérieure.

Dans son avis, la chambre d'agriculture n'a encore enlevé ses œillères, alors que dans de nombreux dossiers, elle laisse passer des énormités tel que, la construction d'un hangar agricole avec 400 m² de bureau, qui seront rapidement transformés en gîte. Et ce n'est qu'un exemple. Bravo les Gîtes de France dans un hangar neuf.

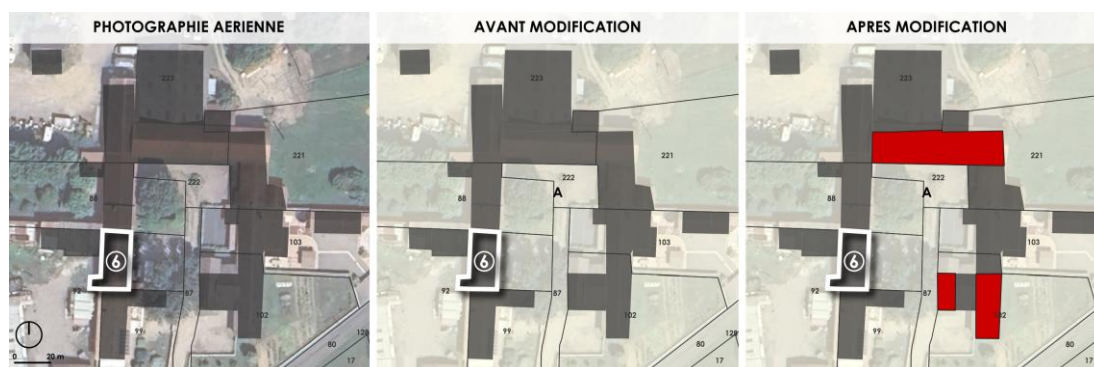
En 45 ans l'agriculture a perdu les deux tiers de ses agriculteurs, ne peut-on pas accepter que les bâtiments agricoles changent de destination quand il n'y a plus d'élevage ? »

QUESTION N° 6 DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Pourriez-vous apporter des précisions sur le contexte du hameau : localisation des bâtiments agricoles fonctionnels (avec et sans bétail), des habitations, d'éventuels bâtiments économiques... ?

Qu'envisagez-vous de répondre à la demande de la Chambre d'agriculture, notamment au regard des informations apportées par Monsieur LÉRY Jean-Marc ?

3.4. GRANDE FAGNE



AVIS DE LA PREFECTURE

La Préfecture de l'Ain émet plusieurs remarques (qui constituent des réserves) sur l'identification des trois bâtiments localisés chemin de Grande Fagne :

« 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.

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. »

OBSERVATION DU PUBLIC N° 6

Le propriétaire de la parcelle ZH 092, Monsieur LÉRY Vincent, a émis la contribution n° 6, dans laquelle il demande qu'un bâtiment soit identifié pour permettre son changement de destination :

« Je sous signé, Vincent Léry, propriétaire de la parcelle ZH 92, demande à ce que l'ancien bâtiment d'exploitation agricole situé sur cette parcelle soit identifié pour pouvoir changer de destination pour le transformer en habitation (en pièce jointe le plan cadastral) ».

Ce plan localise précisément le bâtiment, identifié sous le numéro 6 sur les extraits cartographiques précédents.

OBSERVATION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Je constate que l'auto-évaluation environnementale, pages 32 à 51 du rapport de présentation, ne traite en effet pas les enjeux liés à la qualité de l'air et au bruit relatifs à l'identification de ces trois bâtiments. Elle mentionne d'ailleurs, page 46, que « Les évolutions du PLU n'exposent pas d'avantage les populations aux risques et nuisances présents sur le territoire communal ».

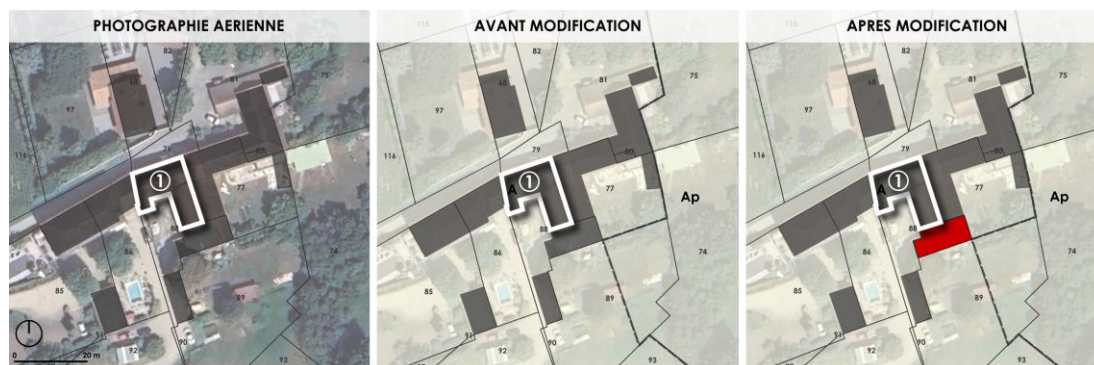
En outre, en lien avec l'observation du public n° 6, je m'interroge sur les critères qui vous ont permis d'inventorier, dans le projet de modification du PLU, les bâtiments identifiés pouvant faire l'objet d'un changement de destination.

QUESTION N° 7 DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Envisagez-vous :

- de compléter, dans le rapport de présentation, l'analyse des incidences relatives à ces enjeux ?
- d'identifier le bâtiment demandé par Monsieur LÉRY Vincent ? Et plus largement, quels sont les critères qui vous ont permis d'inventorier les bâtiments identifiés ?

3.5. COLLIÈRES



OBSERVATION DU PUBLIC N° 1

La partie Sud du bâti localisé sur la parcelle n° ZI 088 est, dans le projet de modification du PLU, identifiée comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination. Le propriétaire de cette parcelle, Monsieur BARRONNIER Meric, a émis la contribution n° 1 dans laquelle il demande, en complément, que le bâtiment agricole situé dans sa partie Nord soit également identifié :

« Je viens faire la demande surtout concernant le bâtiment agricole, en Zone Nord où il n'y a plus d'activités agricoles depuis bien longtemps, bâtiment du milieu sur la photo situé chemin des Collières, jouxtant la parcelle 79, des voisins marsigny-landrin, pour changement en habitation, un loi est passée récemment favorablement justement pour ce type de bâtiments , vu la forte demande de logements ça devrait convenir a Une famille , en vous remerciant par avance pour votre retour.

Cordialement. Mr Baronnier Meric. »

La photo mentionnée est celle qui figure dans le rapport de présentation de la modification du PLU concernant cette parcelle ZI 088.

QUESTION N° 8 DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Envisagez-vous d'identifier tout ou partie du bâtiment agricole localisé en partie Nord de la parcelle ?

3.6. EN ROSIER



OBSERVATION DU PUBLIC N° 3

Le propriétaire de la parcelle ZH 126, Monsieur MOIROUX Philippe, a émis la contribution n° 3, dans laquelle il demande qu'un bâtiment soit identifié pour permettre son changement de destination :

« Je suis propriétaire d'un bâtiment indépendant édifié vers 1850 en pisé (environ 120 m², appentis inclus), situé sur la parcelle cadastrée **ZH126** à Civrieux-en-Dombes et faisant partie du corps de ferme familial. Ce bâtiment, distant d'environ 15 mètres de ma maison, a servi d'atelier de charron. Ce bien est dans ma famille depuis plusieurs générations et constitue un élément significatif de notre histoire familiale et de notre ancrage local. Sa préservation s'inscrit dans une volonté de sauvegarde du patrimoine bâti ancien, dans le respect du caractère rural du site.

Ce bâti, clos et couvert, n'est plus utilisé depuis 1965. La parcelle ne fait actuellement l'objet d'aucune exploitation agricole. Le bâtiment présente un intérêt patrimonial et architectural, notamment par la présence d'une verrière remarquable, témoignant de l'histoire artisanale du lieu.

Son état se dégrade rapidement: la toiture est très abîmée et menace à court terme les murs en pisé. Le compteur électrique principal de ma maison est installé dans ce bâtiment, preuve de son rattachement fonctionnel à mon habitation. Une ruine mettrait en péril mon alimentation électrique, avec des conséquences graves sur la sécurité et le fonctionnement quotidien.

Sans intervention rapide, ce bâtiment s'effondrera, dégradant le paysage et la mémoire rurale du site. Mon projet consiste uniquement à rénover ce bâtiment existant, sans aucune extension ni nouvelle construction, en conservant son volume et son caractère originel. Le bâtiment dispose déjà d'une entrée sur la rue et est raccordé à l'électricité.

Ce projet n'entraîne donc :

- aucune consommation supplémentaire de surface agricole,
- aucun mitage du territoire,
- aucune création de nouvelle construction isolée en zone agricole.

Il s'inscrit au contraire dans une logique de préservation du patrimoine bâti existant en zone A. Conformément à l'article A2 du règlement, je sollicite que ce bâtiment soit ajouté à la liste des bâtiments identifiés au plan de zonage, afin de permettre sa rénovation dans l'enveloppe bâtie existante et dans la limite des 150 m² autorisés.

La commune m'a indiqué ne pas s'opposer à ce projet et précise qu'elle aurait elle-même proposé ce bâtiment si elle avait mesuré sa taille réelle.

Je vous remercie de l'attention que vous porterez à cette observation et à ma demande d'inscription du bâtiment de la parcelle ZH126 à la liste des bâtiments identifiés.

Je reste à votre disposition pour toute précision complémentaire.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Commissaire enquêteur, l'expression de mes sincères salutations.
Fait à Civrieux, le 28 février 2026, Philippe Moiroux »

QUESTION N° 9 DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Envisagez-vous d'identifier ce bâtiment ?

4. INSTALLATIONS DE PRODUCTION D'ENERGIE RENOUVELABLE

AVIS DU SCOT

Le SCOT émet une remarque :

« 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. »

OBSERVATION DU PUBLIC N° 7

Monsieur et Madame SALLÉ Rémi et Anaïs ont émis la contribution n° 7 dans laquelle ils demandent des précisions sur les installations de production d'énergie renouvelable prévues par la commune :

« Nous nous interrogeons au sujet de la modification du PLU concernant les installations d'énergies renouvelable. Cela s'inscrit dans une démarche nationale de développement durable et c'est une bonne chose, mais selon le type d'installation cela peut devenir une pollution potentiellement contre productive. Nous parlons ici de l'énergie découlant de l'éolien. Ce type d'installation génère de la pollution visuelle et du champ magnétique et a un impact négatif sur la biodiversité. Nous pensons qu'il faut écarter ce type d'installation sur la commune. Anaïs et Rémi Sallé. »

QUESTION N° 10 DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Pourriez-vous apporter les précisions demandées par le SCOT et par cette contribution ?
Plus précisément :

- L'ajout de la mention « Cela comprend les installations de production d'énergies renouvelables » répond-elle à des objectifs particuliers, par exemple en lien avec les zones d'accélération de la production d'énergies renouvelables ?
- Ces installations sont-elles susceptibles de comprendre des éoliennes ?

Par ailleurs, le SCOT relève en outre plusieurs « 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 ».

QUESTION N° 11 DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Envisagez-vous de rectifier des erreurs ?

5. CONCLUSION

Le présent procès-verbal porte sur les avis émis par la MRAe, la CDPENAF et les personnes publiques, sur les contributions émises par le public durant l'enquête publique et sur mes propres questions suscitées par l'étude du dossier.

Conformément à l'article R123-18 du code de l'environnement et à l'article 9 de l'arrêté de Monsieur le Maire de la commune de Civrieux n° 2026-013 du 27/01/2026, ce dernier dispose d'un délai de quinze jours pour produire ses réponses à mes questions et ses autres éventuelles observations.

Rédigé par Renaud GERGONDET, commissaire enquêteur.

Fait en deux exemplaires, le 06/03/2026

Un exemple conservé par Renaud GERGONDET, commissaire enquêteur

Signature

Un exemplaire reçu en mains propres le 06/03/2026 en mairie par Monsieur le Maire de la commune de Civrieux

Signature

ANNEXE 2

MEMOIRE EN REPONSE DE MONSIEUR LE MAIRE

DÉCISION DE LA PRÉSIDENTE DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF
DE LYON N° E25000197/69 DU 16/01/2026

ARRÊTÉ 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

MÉMOIRE EN REPONSE AU PV DE SYNTHÈSE DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

LE 16/03/2026
GÉRARD PORRETTI
MAIRE DE CIVRIEUX



SOMMAIRE

1. PREAMBULE	3
2. STECAL.....	5
2.1. NOUVEAU STECAL • ROUTE DE BOURG-EN-BRESSE.....	5
2.2. STECAL EXISTANT • ROUTE DE BOURG-EN-BRESSE.....	7
2.3. STECAL EXISTANT • CHEMIN DU GRAND BUISSON	8
2.4. STECAL EXISTANT • CHEMIN DU PARADIS NORD.....	9
2.5. STECAL EXISTANT • CHEMIN DU PARADIS SUD	10
3. CHANGEMENTS DE DESTINATION	10
3.1. CHEMIN DU GRAND BUISSON	12
3.2. BERNOUD.....	12
3.3. PETITE FAGNE	13
3.4. GRANDE FAGNE	14
3.5. COLLIERES	17
3.6. EN ROSIÈR.....	18
4. INSTALLATIONS DE PRODUCTION D'ÉNERGIE RENOUVELABLE	19
5. CONCLUSION	22

1. PREAMBULE

L'enquête publique s'est tenue conformément à l'arrêté de Monsieur le Maire de la commune de Civrieux n° 2026-013 du 27/01/2026 l'ordonnant, pendant une durée de 15 jours consécutifs du mercredi 18/02/2026 à 10 h 00 au mercredi 04/03/2026 à 18 h 00. L'organisation mise en place a permis son bon déroulement, sans obstruction ni incident.

Conformément à l'article R.123-18 du code de l'environnement et à l'article 9 de cet arrêté, je rencontre Monsieur le Maire sous huitaine après clôture de l'enquête pour lui communiquer les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse.

Le présent procès-verbal de synthèse porte sur :

- Les avis émis :
 - par la mission régionale d'autorité environnementale (MRAE) ;
 - par la Commission départementale pour la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) ;
 - par les personnes publiques ;
- Les observations et propositions émises par le public ;
- Mes propres observations.

AVIS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAE) a émis son avis conforme n° 2025-ARA-AC-4008 délibéré le 30/09/2025, qui conclut :

« La modification n° 2 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Civrieux (01) [...] ne requiert pas la réalisation d'une évaluation environnementale ».

Le conseil municipal, par sa délibération n° 21/2025 du 07/10/2025, a pris acte de cet avis et décidé de ne pas réaliser d'évaluation environnementale.

AVIS DE LA CDPENAF ET DES PERSONNES PUBLIQUES

	Date des courriers	Avis
Commission départementale pour la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF)	04/12/2025	✗ ✗ ✗
Chambre des métiers et de l'artisanat	09/10/2025	✗
Chambre d'agriculture	27/10/2025	✗
Syndicat mixte Val de Saône-Dombes (SCOT)	05/11/2025	✗
Département de l'Ain	19/11/2025	✗
Communauté de communes Dombes Saône Vallée (CCDSV)	28/11/2025	✗
Préfecture de l'Ain • Direction Départementale des Territoires (DDT)	05/12/2025	✗

- ✗ Avis sans observation
- ✗ Avis favorable sans remarque ni réserve
- ✗ Avis favorable avec remarque
- ✗ Avis favorable avec réserve

OBSERVATIONS ET PROPOSITIONS DU PUBLIC

L'enquête publique a suscité 8 contributions, qui sont détaillées plus loin, dont :

- 5 portent sur des identifications de bâtiments pouvant changer de destination ;
- 2 portent sur des « secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées » (STECAL) Aa ;
- 1 porte sur les installations de production d'énergie renouvelable.

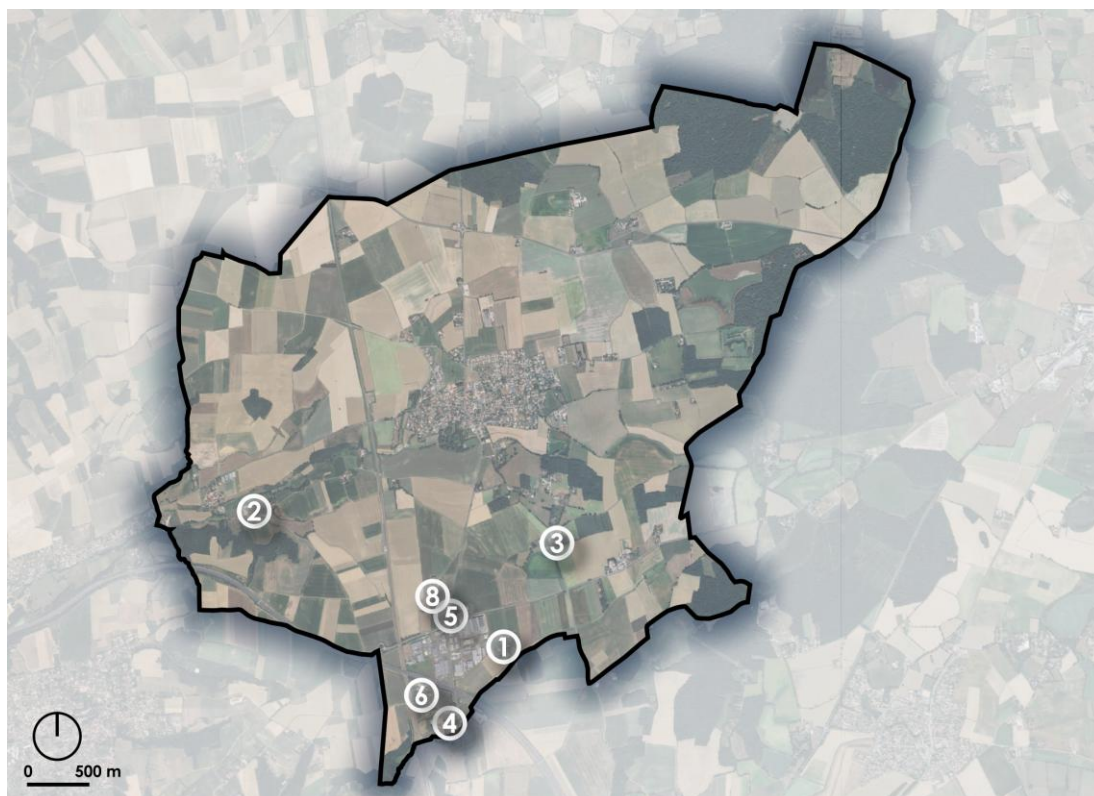
Dans la colonne « Code » du tableau suivant :

- La lettre « M » (pour « Mail ») renvoie aux 2 contributions transmises par courriers électroniques, dans l'ordre de leur réception ;
- La lettre « R » (pour « Registre ») renvoie aux 6 contributions portées sur registre, dont 3 font l'objet d'annexes (annexes A, B et C), dans l'ordre de leur inscription.

Les sites concernés sont localisés sur la carte ci-dessous (sauf la contribution n° 7).

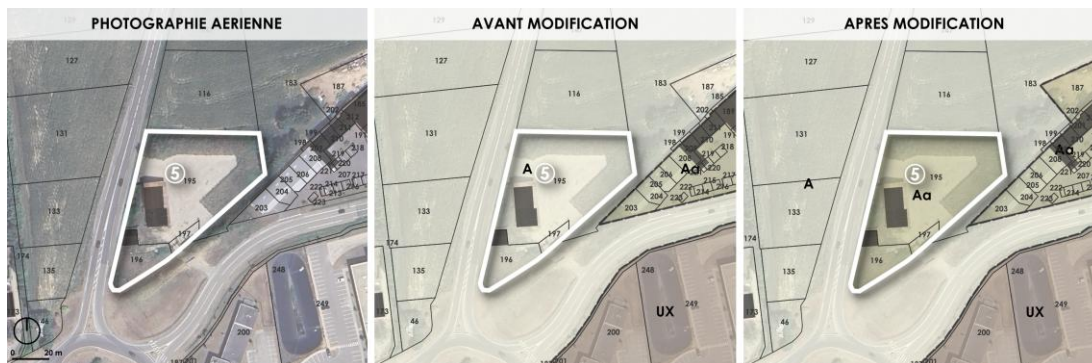
En outre, au cours de ma seconde permanence en mairie, une personne m'a interrogé sur le classement de ses parcelles, qui ne sont pas concernées par le projet de modification. Elle n'a pas émis de contribution écrite.

Numéro	Code	Nom	Parcelles	Objet de la contribution
1	M1	BARRONNIER Meric	ZI 088	Changement de destination
2	M2	REINHARDH Mike	ZN 207	STECAL Aa
3	R1	MOIROUX Philippe	ZH 126	Changement de destination
4	R2	LÉRY Jean-Marc	ZW 184	Changement de destination
5	R3	GEOFFRAY Gilles	ZL 195•196•197	STECAL Aa
6	R4	LÉRY Vincent	ZW 092	Changement de destination
7	R5	SALLÉ Anaïs et Rémi		Installations de production d'énergie renouvelable
8	R6	MARECHAL Michel		Changement de destination



2. STECAL

2.1. NOUVEAU STECAL • ROUTE DE BOURG-EN-BRESSE



AVIS DE LA CDPENAF

La CDPENAF émet un avis simple favorable sur le STECAL « secteur Aa • Restauration et logement route de Bourg-en-Bresse », mais « demande à la collectivité d'apporter des précisions sur sa création », notamment au regard des points suivants :

- « Considérant la superficie concernée par le STECAL qui est à justifier sur l'entièreté de la parcelle » ;
- « Considérant les bâtiments identifiés dont une habitation pour laquelle il convient de préciser sa localisation dans le même bâtiment ou non que l'activité » ;
- « Considérant le souhait de la commune de permettre la pérennité de l'activité artisanale et la création d'un point de restauration pour la zone d'activité proche » ;
- « Considérant l'absence de détails concernant le projet de point de restauration dans ou hors du bâtiment existant ».

AVIS DE LA PRÉFECTURE

La Préfecture de l'Ain émet plusieurs remarques (qui constituent des réserves) sur cette création de STECAL, qui « 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. »

OBSERVATIONS DU PUBLIC N° 5

Monsieur GEOFFRAY Gilles, propriétaire des parcelles n° 195 et 197, a émis la contribution n° 5 sur le registre :

« Dépôt ce jour par mes soins de mon projet route de Bourg en Bresse concernant une réponse sommaire, un avant-projet détaillé et mes échanges de courriel avec la Communauté de Communes. Précision faite qu'après approbation du nouveau zonage l'unité d'habitation sera supprimée pour faire l'objet d'un changement de destination au profit d'une activité artisanal / de restauration. M. GEOFFRAY Gilles »

Le document joint comporte :

- Une note explicative, qui mentionne :
« Monsieur le Commissaire enquêteur, Nous vous apportons les éléments de réponse concernant le secteur du Grand Buisson objet de l'enquête publique. Les avis émis par les personnes publiques associées et des services consultés ainsi que par la CDPENAF semblent demander la justification d'affecter la parcelle en entier à la zone Aa. Aussi pour justifier du classement de l'intégralité de la parcelle, nous vous transmettons

1- le projet envisagé et détaillé sur la zone vous permettant d'apprécier l'ensemble de ces éléments et l'avancée du projet. Ce projet reprend l'ensemble des justificatifs notamment vis-à-vis de l'insertion du projet dans son environnement immédiat.

2- Les échanges de courriel avec la Communauté de Commune confortant l'idée d'installation d'un restaurant

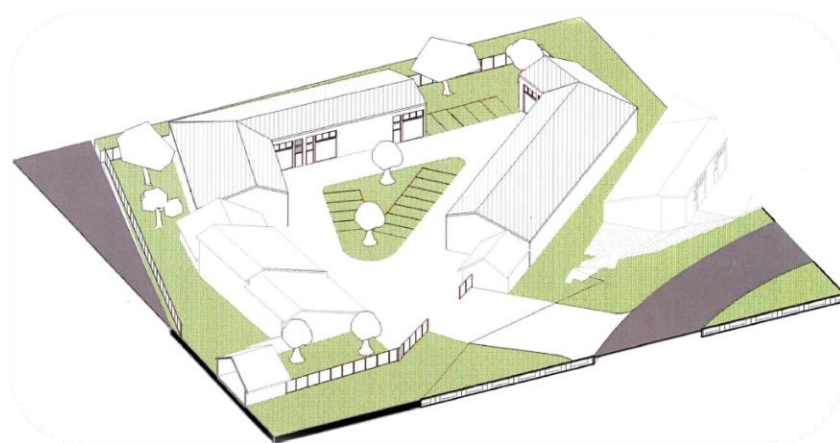
3- Et enfin, sur le plan de zonage du secteur Grand Buisson, sur lequel nous faisons apparaître avec un trait rouge la continuité des bâtiments existants à l'EST jusqu'au rondpoint. L'entièreté de la parcelle 146 est concernée.

Naturellement, nous rappelons que l'intérêt de modification de cette zone a pour objectif de transformer la zone en activité agricole, artisanale et de restauration.

L'idée d'affecter une partie du tènement à une activité de restauration répond à une requête de la Communauté de Communes. Il va de soit que si, pour le besoin de la Communauté de Communes, une autre typologie d'activité prioritaire devait être envisagée, mon projet reste à disposition de la Communauté de Communes soit l'intégralité du bâtiment existant (environ 250m² de superficie plancher).

Vous remerciant de votre retour favorable. » ;

- Une « étude de capacité » datée de mai 2024 relative à un « projet Ateliers d'activités ». Cette étude précise le projet envisagé, notamment grâce à un programme, un plan de masse, un plan de façades et une coupe type, une axonométrie et des perspectives d'insertion dans le site. Le plan de masse commente : « Le projet consiste à la création de deux bâtiments d'activités, décomposé chacun en 5 lots de 100m² environ. L'entrée principale se fait par la route de Bourg en Bresse. L'ensemble bâti se compose autour d'une cour centrale. Les bâtiments existants participent à la composition globale du projet, ils seront transformés en bâtiments d'activités, faisant de cet ensemble une parcelle dédiée à l'activité sans logement » ;
- Des échanges de mails entre Monsieur GEOFFRAY et la chargée de mission économie de la communauté de communes, portant notamment sur la création d'un point de restauration et de locaux artisanaux.



Extrait de l'« étude de capacité » (axonométrie)

OBSERVATION DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Je constate que l'emprise du STECAL Aa est composée de deux tènements :

- Le tènement Nord (parcelles ZL 195 et 197), qui appartient à Monsieur GEOFFRAY Gilles et fait l'objet de la contribution n° 5 ;
- Le tènement Sud (parcelle ZL 196), qui comporte un ancien garage d'habitation actuellement utilisé par un artisan.

QUESTION N° 1 DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Estimez-vous que les informations fournies par Monsieur GEOFFRAY Gilles répondent aux interrogations de la CDPENAF et de la Préfecture, notamment concernant :

- La justification de la délimitation du secteur Aa sur l'intégralité des parcelles ZL 195 et 197 ?
- La suppression de l'habitation au profit d'une activité artisanale / de restauration ?

Envisagez-vous, en conséquence, de maintenir l'emprise de ce STECAL ?

REPONSE DU MAIRE :

Les précisions apportées par M Gilles GEOFFRAY répondent selon nous aux interrogations de la CDPENAF et de la Préfecture.

Concernant la présence d'une habitation au sein du bâtiment existant, M GEOFFRAY précise que lorsque le nouveau zonage sera approuvé, l'unité d'habitation sera supprimée et l'ensemble du bâtiment existant sera consacré à l'activité artisanale et/ou de restauration.

Concernant l'avant projet d'aménagement proposé, il correspond à la justification du classement de l'ensemble de la parcelle en zonage Aa. Nous tenons à préciser cependant que lors d'une demande d'autorisation d'urbanisme cet aménagement devra être conforme au règlement du PLU, notamment en ce qui concerne :

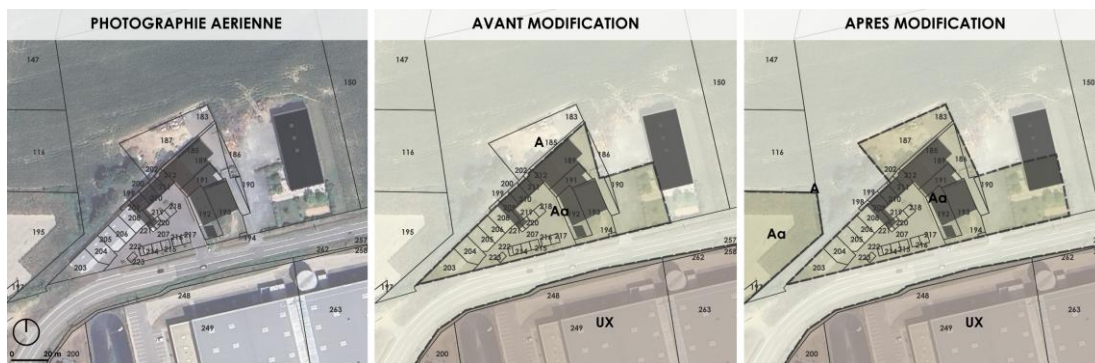
- Les destinations
- La limite de surface plancher de l'extension et la construction
- Le stationnement des véhicules qui doit correspondre aux besoins de l'activité
- Le pourcentage de surface non construite.

Le plan d'aménagement proposé est donc indicatif.

En cohérence avec l'aménagement de la zone, nous intégrons les parcelles 197 et 196 comportant un local utilisé par un artisan.

Le STECAL comporterait donc les parcelles 195, 196, 197 qui ne sont pas utilisées pour une activité agricole.

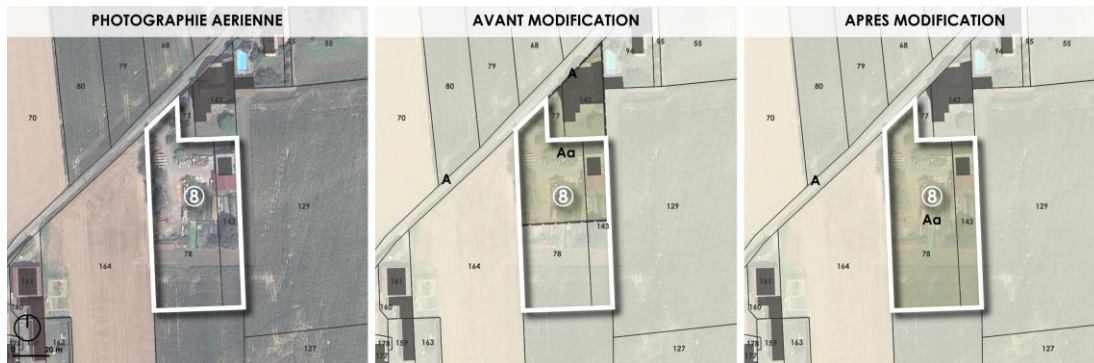
2.2. STECAL EXISTANT • ROUTE DE BOURG-EN-BRESSE



AVIS DE LA CDPENAF

La CDPENAF émet un avis simple favorable sur cette modification de STECAL.

2.3. STECAL EXISTANT • CHEMIN DU GRAND BUISSON



AVIS DE LA CDPENAF

La CDPENAF émet avis simple favorable sur le STECAL « secteur Aa • secteur Chemin du Buisson », « sous réserve de restreindre le nouveau périmètre du STECAL pour ne pas empiéter sur le secteur déclaré à la PAC », notamment au regard des points suivants :

- « Considérant le souhait de la commune de permettre la prise en compte de l'ensemble de la plateforme utilisée dans le cadre de l'activité et à éviter la mobilisation de foncier en dehors de tout encadrement » ;
- « Considérant néanmoins que la délimitation empiète sur une zone agricole déclarée à la PAC. »

AVIS DE LA CHAMBRE D'AGRICULTURE

La Chambre d'agriculture émet une réserve sur ce STECAL :

« 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. »

OBSERVATION DU PUBLIC N° 8

Le gérant de l'activité de transformation et de vente de bois de chauffage, Monsieur MARECHAL Michel, m'a informé de ses besoins d'augmenter l'aire actuelle de stockage de bois en extérieur, pour son séchage (sans édifier de nouvelle construction). Il approuve l'extension du secteur Aa prévu dans le projet de modification du PLU. Au regard des réserves émises par la CDPENAF et la Chambre d'agriculture, il a émis la contribution n° 8 :

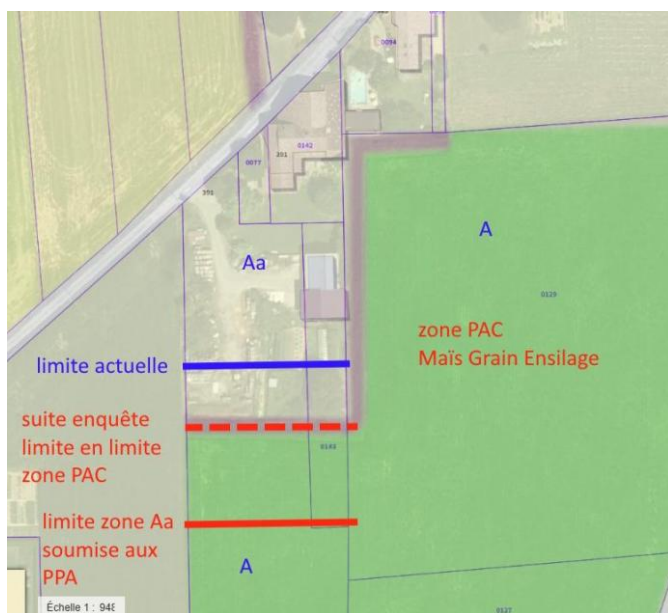
« MICHEL MARECHAL. Exerçant une activité de transformation et vente de bois de chauffage destinée à des clients particuliers, pour l'organisation du travail et le stockage du bois en fagots ou en billes, nous avons besoin de surfaces planes. Il n'est pas question du tout de construction de bâtiments mais bien d'une zone de stockage de bois. Notre demande pour l'acquisition d'une parcelle en zone artisanale de la « Bergerie » a été rejetée car notre activité ne correspond pas aux activités prévues. Alors comment fait-on ? »

QUESTION N° 2 DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

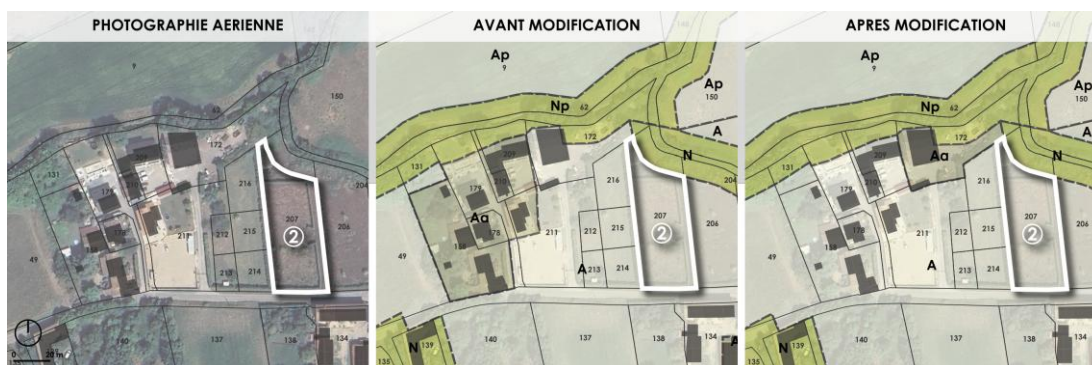
Au regard des avis de la CDPENAF et la Chambre d'agriculture, et au regard des besoins et contraintes exprimés par le gérant de l'activité de transformation et de vente de bois de chauffage, envisagez-vous de maintenir l'emprise modifiée de ce STECAL ?

REPONSE DU MAIRE

Nous envisageons de retreindre l'extension à la stricte emprise de cette activité de stockage de bois sans empiéter sur le secteur déclaré à la PAC conformément au plan ci-dessous :



2.4. STECAL EXISTANT • CHEMIN DU PARADIS NORD



AVIS DE LA CDPENAF

La CDPENAF émet un avis simple favorable sur cette modification de STECAL.

OBSERVATION DU PUBLIC N° 2

Le propriétaire de l'entreprise de paysagisme localisée dans le hameau, Monsieur REINHARDH Mike, a émis la contribution n° 2 :

« J'ai le plaisir de vous transmettre la présente demande de modification de zonage de ma parcelle ZN-207 dans le cadre de la révision en cours du PLU de la Commune de Cvirieux. Je vous transmets en copie le plan de cette parcelle en ROUGE et le projet de hangar et de bureaux en BLEU que je souhaite aménager dessus.

La parcelle n'est pas exploitée par une quelconque activité agricole depuis 8 ans environ.

L'objet de ma demande est de modifier le zonage de ma parcelle, Actuellement A, en zonage Aa, pour que je puisse construire dessus une annexe de stockage et des bureaux attenants d'une superficie de 150 m² à 200 m² (à définir).

Cette construction concerne mon activité de Paysagiste, il ne s'agit pas de modifier substantiellement la vocation agricole de la zone. L'utilisation de ces locaux ne pourra avoir une autre destination qu'un usage agricole ou une activité de Paysagiste.

Très cordialement, Mike REINHARDH »

Cette contribution comprend un plan qui localise ce projet de hangar et de bureaux à l'extrémité Sud de la parcelle ZN 207, le long du chemin de Paradis.

Monsieur Mike REINHARDH m'a en outre informé oralement, lors d'une de mes permanences, qu'il ne dispose pas d'espace permettant ce projet sur sa parcelle ZN 209 qui accueille son habitation.

QUESTION N° 3 DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Envisagez-vous de répondre favorablement à cette demande ? Dans l'affirmative, au regard de la localisation de la parcelle ZN 207, une extension du STECAL ou la création d'un nouveau STECAL est-elle envisageable dans le cadre de la présente procédure, sans solliciter un nouvel avis de la CDPENAF ?

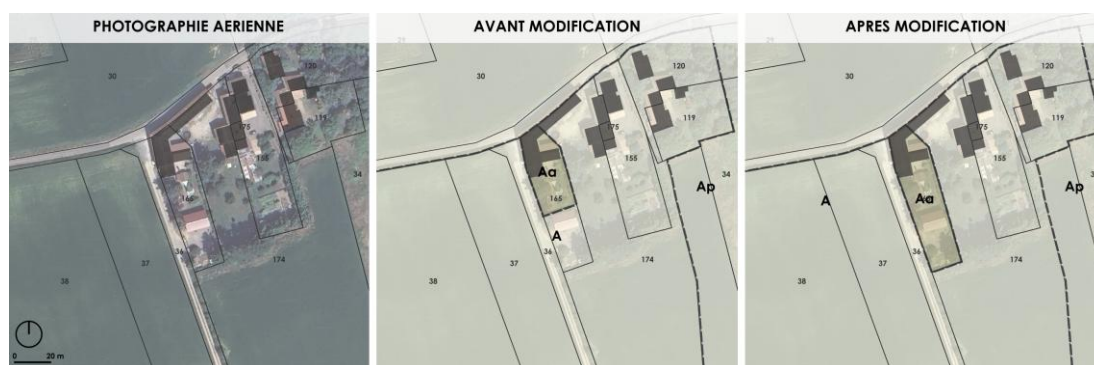
REPONSE DU MAIRE

La commune ne souhaite pas agrandir le STECAL en discontinuité du bâti existant. L'objectif de la modification était de réduire le STECAL initial, sur un secteur à enjeux environnementaux. Cette parcelle constitue de la consommation d'ENAF qui nécessiterait probablement un nouveau passage en CDPENAF.

Tous les STECAL créés en zone A depuis le PLU de 2015 comportaient d'anciens bâtiments agricoles où l'activité agricole avait disparu. Il s'agit ici d'un terrain nu, en zone agricole, dont l'usage du sol et l'activité agricole reste d'actualité.

Nous maintenons donc le zonage A strict de cette parcelle.

2.5. STECAL EXISTANT • CHEMIN DU PARADIS SUD



AVIS DE LA CDPENAF

La CDPENAF émet un avis simple favorable sur cette modification de STECAL.

3. CHANGEMENTS DE DESTINATION

AVIS DE LA CCDSV

La CCDSV émet une observation générale sur l'ensemble des identifications de bâtiments pouvant changer de destination :

« 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. »

QUESTION N° 4 DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Envisagez-vous « d'intégrer ces éléments au mieux dans votre projet de modification n°2 du PLU » et, dans l'affirmative, de quelle manière ?

En lien :

- Les bâtiments identifiés sont-ils susceptibles d'être repris par des exploitants agricoles (état du bâti, contexte résidentiel...), aussi bien en location qu'en acquisition ?
- De quels moyens la commune dispose-t-elle pour promouvoir la vente directe de producteurs locaux ?

REPONSE DU MAIRE

Cette remarque concerne l'ensemble des changements de destination proposés. La plupart de ces changements ne sont pas situés à proximité du centre bourg (de 2 à 3 km). La commune dispose déjà, à 1 km au Nord du village le long de la RD 66, d'un magasin de producteurs très fréquenté qui vient d'agrandir sa surface de vente. L'approvisionnement en produits de producteurs est donc possible sur la commune dans ce magasin de produits locaux (250 m² d'espace de vente).

S'agissant du changement de destination de l'ancien local de commercialisation de produits locaux situé Petite Fagne, il faut noter que le magasin de producteur initialement implanté était fermé depuis plusieurs années. Le propriétaire des bâtiments anciens n'est plus agriculteur et vit sur place. La future destination « commerce » rendra possible un retour en arrière pour la commercialisation de produits locaux liés à une activité agricole.

Nous avons donc intégré au mieux les remarques de la CCDSV.

AVIS DE LA PRÉFECTURE

La Préfecture de l'Ain note « 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 ».

OBSERVATION DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Le règlement écrit modifié de la zone A est complété par la disposition « Le changement des bâtiments identifiés au plan de zonage, dans l'enveloppe bâtie existante, et dans la limite de 150 m² de surface de plancher, pour une destination de type habitat ou artisanat ». J'observe que :

- d'une part, ne serait-il pas préférable de préciser « Le changement de destination des bâtiments identifiés... » ;
- d'autre part, cette disposition n'est pas portée en zone N bien que l'un des bâtiments identifiés (« Bernoud ») soit localisé dans cette zone.

QUESTION N° 5 DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

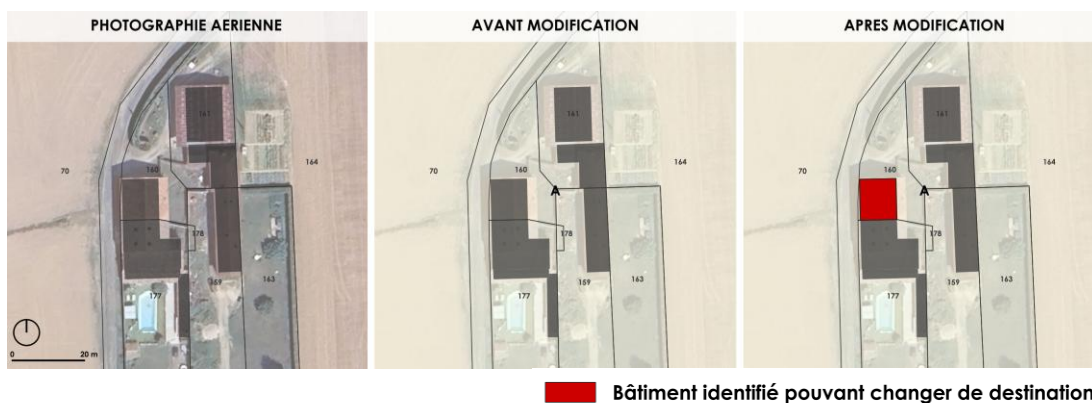
Envisagez-vous de compléter en ce sens :

- La légende du règlement graphique ?
- Le règlement écrit ?

REPONSE DU MAIRE

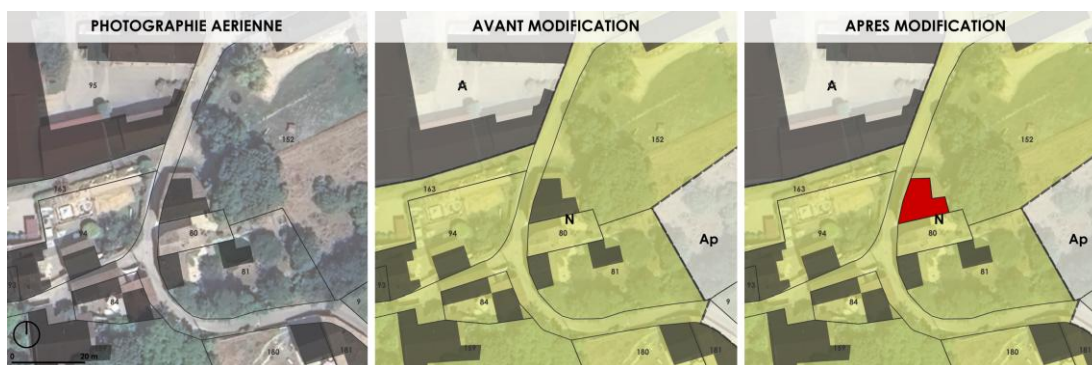
La légende du plan de zonage sera rectifiée comme demandé et la phrase du règlement sera également modifiée dans le dossier d'approbation.

3.1. CHEMIN DU GRAND BUISSON



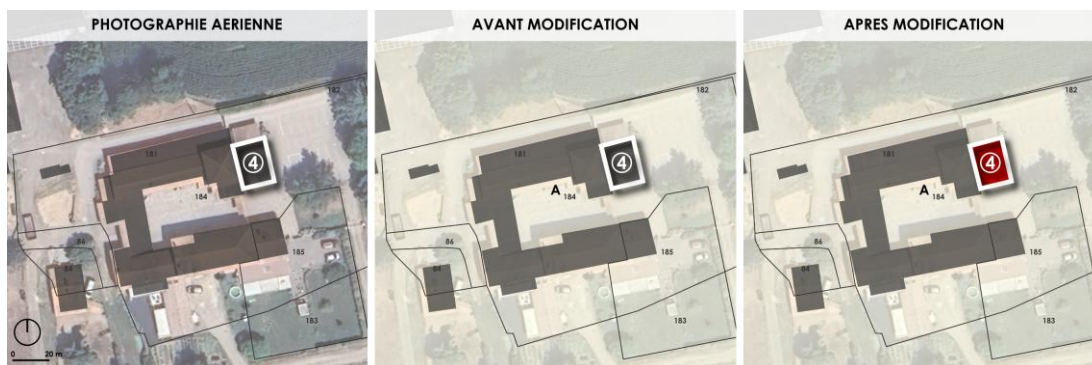
Cette identification n'appelle aucun avis ni aucune contribution du public.

3.2. BERNOUD



Cette identification n'appelle aucun avis ni aucune contribution du public.

3.3. PETITE FAGNE



AVIS DE LA CHAMBRE D'AGRICULTURE

La Chambre d'agriculture émet une réserve sur l'identification du bâtiment (qui rejoint les considérations générales émises par la communauté de communes) :

« 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. »

OBSERVATION DU PUBLIC N° 4

Le propriétaire du bâtiment, Monsieur LÉRY Jean-Marc (qui est l'ancien exploitant agricole du site), a émis la contribution n° 4 :

« Jean Marc Léry :

Installé agriculteur depuis 1980, nous avons fait avec mon épouse, en plus des cultures céréalières, une production de volailles fermières vendue directement à la ferme. En 1988, nous avons lancé une production de fromages de brebis sous la marque « Le Berger des Dombes ». Très vite nous avons gagné nos lettres de noblesse, encouragé par les grands chefs tels que Georges Blanc, Bernard Loiseau, Paul Bocuse...

Nous avons toujours prôné pour la vente directe qui n'était pas l'optique de la Chambre d'agriculture à l'époque. Ce n'est que de nombreuses années après que le personnel de la Chambre est venu voir nos installations et ont créé une cellule « vente directe ».

En 2005, notre deuxième fils, nous a rejoints sur la ferme pour s'occuper principalement des terres. Lors de notre carrière nous avons toujours fait une chose correctement, et en 2018, nous avons agrandi notre magasin pour une mise aux normes handicapés, et augmenté l'activité pour l'arrivée d'un deuxième fils et de sa compagne, sur l'entreprise. Hélas la vie nous joue des tours, et ils nous ont abandonnés en 2020. Devant la charge de travail et le manque de personnel, nous avons décidé fin 2023 de tout arrêter, plus d'animaux, plus de fromages et plus de magasin à la ferme, pour prendre enfin notre retraite.

Nous avons trouvé une solution pour continuer à régler nos dettes et nos impôts fonciers, nous louons notre local de magasin à un voisin pour en faire son bureau et un show-room, pour son activité de menuiserie extérieure.

Dans son avis, la chambre d'agriculture n'a encore enlevé ses œillères, alors que dans de nombreux dossiers, elle laisse passer des énormités tel que, la construction d'un hangar agricole avec 400 m² de bureau, qui seront rapidement transformés en gîte. Et ce n'est qu'un exemple. Bravo les Gîtes de France dans un hangar neuf.

En 45 ans l'agriculture a perdu les deux tiers de ses agriculteurs, ne peut-on pas accepter que les bâtiments agricoles changent de destination quand il n'y a plus d'élevage ? »

QUESTION N° 6 DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Pourriez-vous apporter des précisions sur le contexte du hameau : localisation des bâtiments agricoles fonctionnels (avec et sans bétail), des habitations, d'éventuels bâtiments économiques... ?

Qu'envisagez-vous de répondre à la demande de la Chambre d'agriculture, notamment au regard des informations apportées par Monsieur LÉRY Jean-Marc ?

REPONSE DU MAIRE

La collectivité souhaite maintenir ce changement de destination.

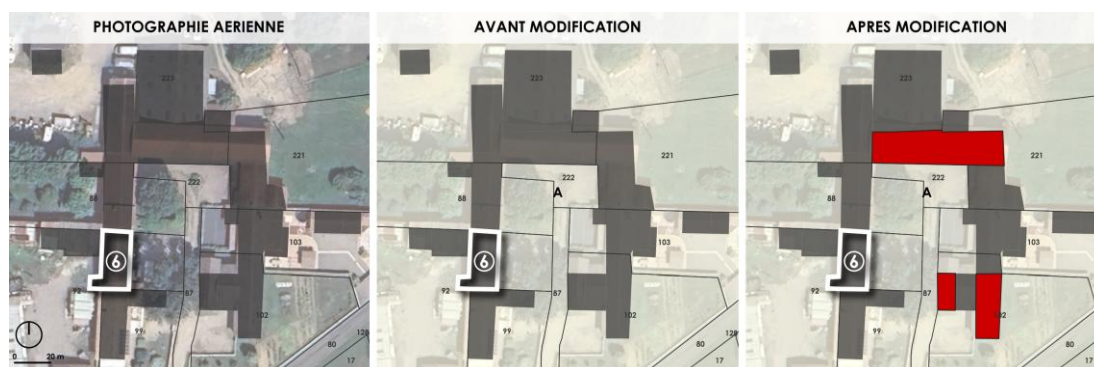
La partie identifiée pour changement de destination se trouve en entrée du site. Il s'agit d'un local qui ne peut être utilisé pour une activité agricole. Il est occupé aujourd'hui par un artisan. Il s'agit du bâtiment le plus éloigné des constructions à usage agricole.

Les constructions les plus anciennes organisées autour d'une cour centrale n'ont également plus d'usage agricole. Le propriétaire aujourd'hui non agriculteur y réside. Cet ensemble fonctionne indépendamment de l'exploitation reprise par le fils.

Les bâtiments cour carrée de l'ancienne ferme sont maintenant de l'habitation (2 logements ; une ancienne ferme auberge régulièrement déclarée en ERP actuellement à usage personnel sans activité). Cet ensemble, qui n'est pas consacrée à l'activité agricole constitue une séparation entre l'ancien local de commercialisation de produits locaux et les bâtiments liés à une éventuelle activité agricole.

L'identification du petit bâtiment en entrée ne représente pas un frein au fonctionnement agricole de l'exploitation. Cette identification ne représente pas la seule démarche pour un changement de destination effectif. Il est rappelé que le permis de construire sollicitant le changement de destination doit obtenir l'avis conforme de la CDPENAF.

GRANDE FAGNE



AVIS DE LA PRÉFECTURE

La Préfecture de l'Ain émet plusieurs remarques (qui constituent des réserves) sur l'identification des trois bâtiments localisés chemin de Grande Fagne :

« 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.

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. »

OBSERVATION DU PUBLIC N° 6

Le propriétaire de la parcelle ZH 092, Monsieur LÉRY Vincent, a émis la contribution n° 6, dans laquelle il demande qu'un bâtiment soit identifié pour permettre son changement de destination :

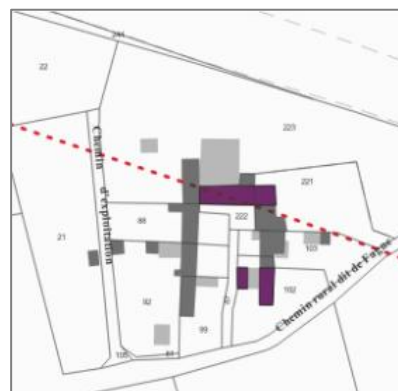
« Je sous signé, Vincent Léry, propriétaire de la parcelle ZW 92, demande à ce que l'ancien bâtiment d'exploitation agricole situé sur cette parcelle soit identifié pour pouvoir changer de destination pour le transformer en habitation (en pièce jointe le plan cadastral) ».

Ce plan localise précisément le bâtiment, identifié sous le numéro 6 sur les extraits cartographiques précédents.

OBSERVATION DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Je constate que l'auto-évaluation environnementale, pages 32 à 51 du rapport de présentation, ne traite en effet pas les enjeux liés à la qualité de l'air et au bruit relatifs à l'identification de ces trois bâtiments. Elle mentionne d'ailleurs, page 46, que « Les évolutions du PLU n'exposent pas d'avantage les populations aux risques et nuisances présents sur le territoire communal ».

En outre, en lien avec l'observation du public n° 6, je m'interroge sur les critères qui vous ont permis d'inventorier, dans le projet de modification du PLU, les bâtiments identifiés pouvant faire l'objet d'un changement de destination.



QUESTION N° 7 DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Envisagez-vous :

- de compléter, dans le rapport de présentation, l'analyse des incidences relatives à ces enjeux ?
- d'identifier le bâtiment demandé par Monsieur LÉRY Vincent ? Et plus largement, quels sont les critères qui vous ont permis d'inventorier les bâtiments identifiés ?

REPONSE DU MAIRE

Les changements de destination identifiés sur le secteur de Fagne sont localisés dans un hameau constitué d'un ensemble de bâtiments ayant perdu tout usage agricole depuis de nombreuses années. Une partie de ces constructions est déjà occupée en tant que résidences principales.

L'ensemble des bâtiments est organisé en U autour d'une grande cour centrale à l'intérieur et autour de laquelle se trouve les changements de destination.

Le secteur est soumis à certaines nuisances liées au réseau viaire. La base de données ORHANE cartographie l'exposition des territoire aux nuisances liées au bruit et à la qualité de l'air.

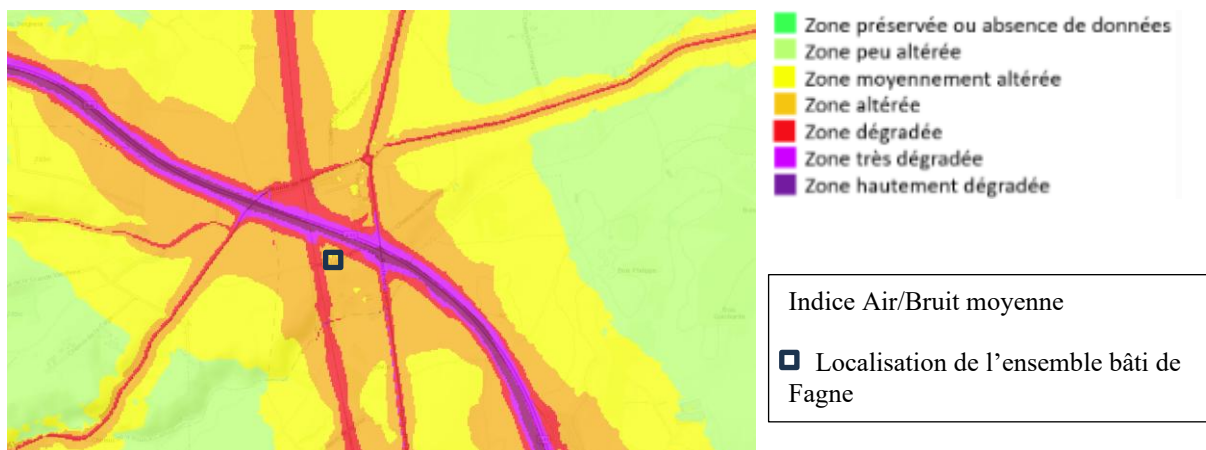
Le long de l'autoroute un merlon végétalisé permet d'isoler l'ensemble bâti.



Côté voie ferrée, la ligne LGV se situe en contrebas des bâtiments. Ceux-ci ne sont pas visible depuis le pont sur la voie ferrée, une alignement d'arbres et une végétation basse masque l'ensemble bâti.



La cartographie de l'indice air/bruit ci-dessous correspond au secteur de Fagne

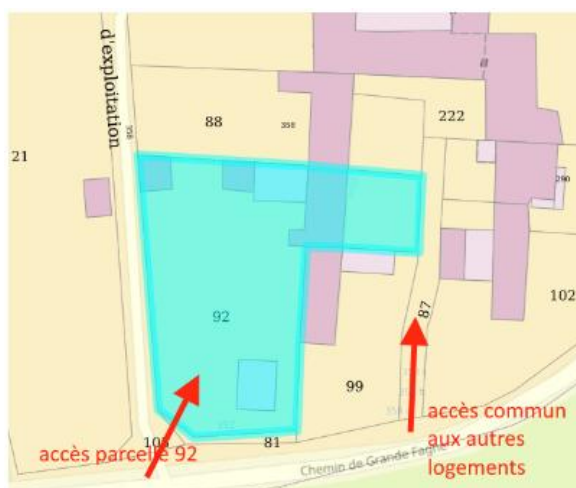


L'indice cumulé sur la qualité de l'air et les nuisances sonores, classe Fagne dans une zone définie comme altérée, en limite d'une zone dégradée.

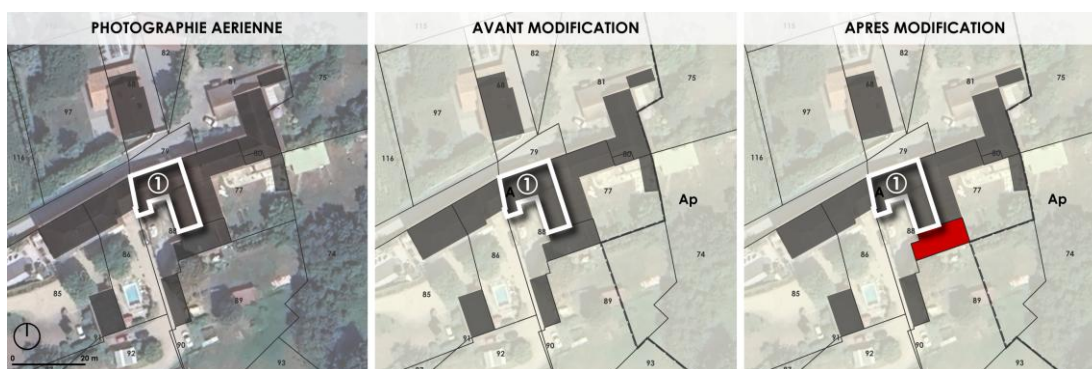
Sur le site, des bâtiments d'activités sont localisés sur les limites Nord et Ouest de l'ensemble bâti, au plus près des infrastructures de transport. Les deux bâtiments identifiés le plus au Sud se trouvent plus éloignés des infrastructures, sans exposition directe aux infrastructures. Le bâtiment le plus au Nord est orienté sur l'intérieur de la cour. Ces bâtiments ne sont plus fonctionnels, ne sont pas adaptés à l'activité agricole et entourés d'habitations déjà aménagées dans le corps de ferme.

Nous intégrerons ces éléments dans le rapport de présentation avant l'approbation.

S'agissant du bâtiment de M LERY Vincent il était lié à un logement existant sur une autre parcelle cadastrale. Les critères qui ont permis d'inventorier les changements de destination étaient « présence ou non de logement existant dans le bâtiment ». L'accès à ce bâtiment est possible par une autre voie que l'accès commun. Le terrain permettra de respecter les places de stationnement. Nous souhaitons intégrer ce bâtiment aux bâtiments identifiés comme pouvant changer de destination.



3.4. COLLIÈRES



OBSERVATION DU PUBLIC N° 1

La partie Sud du bâti localisé sur la parcelle n° ZI 088 est, dans le projet de modification du PLU, identifiée comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination. Le propriétaire de cette parcelle, Monsieur BARRONNIER Meric, a émis la contribution n° 1 dans laquelle il demande, en complément, que le bâtiment agricole situé dans sa partie Nord soit également identifié :

« Je viens faire la demande surtout concernant le bâtiment agricole, en Zone Nord où il n'y a plus d'activités agricoles depuis bien longtemps, bâtiment du milieu sur la photo situé chemin des Colliers, jouxtant la parcelle 79, des voisins marsigny-landrin, pour changement en habitation, un loi est passée récemment favorablement justement pour ce type de bâtiments , vu la forte demande de logements ça devrait convenir a Une famille , en vous remerciant par avance pour votre retour.

Cordialement. Mr Baronnier Meric. »

La photo mentionnée est celle qui figure dans le rapport de présentation de la modification du PLU concernant cette parcelle ZI 088.

QUESTION N° 8 DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Envisagez-vous d'identifier tout ou partie du bâtiment agricole localisé en partie Nord de la parcelle ?

REPONSE DU MAIRE

Le bâtiment déjà identifié permettra la régularisation d'un logement aménagé depuis plusieurs années dans une grange. Nous ne souhaitons pas identifier le bâtiment situé au Nord car nous nous en tenons aux critères initiaux : pas de changement de

destination lorsqu'un logement existe dans un bâtiment sur une parcelle. Nous avons en commission générale écarté du changement de destination de nombreux autres bâtiments notamment situés à Bussige, Grange Neuve, chemin de Paradis. Le propriétaire pourra utiliser la loi n° 2025-541 du 16 juin 2025, loi à laquelle il fait référence dans sa contribution.

3.5. EN ROSIÈR



OBSERVATION DU PUBLIC N° 3

Le propriétaire de la parcelle ZH 126, Monsieur MOIROUX Philippe, a émis la contribution n° 3, dans laquelle il demande qu'un bâtiment soit identifié pour permettre son changement de destination :

*« Je suis propriétaire d'un bâtiment indépendant édifié vers 1850 en pisé (environ 120 m², appentis inclus), situé sur la parcelle cadastrée **ZH126** à Civrieux-en-Dombes et faisant partie du corps de ferme familial. Ce bâtiment, distant d'environ 15 mètres de ma maison, a servi d'atelier de charbon. Ce bien est dans ma famille depuis plusieurs générations et constitue un élément significatif de notre histoire familiale et de notre ancrage local. Sa préservation s'inscrit dans une volonté de sauvegarde du patrimoine bâti ancien, dans le respect du caractère rural du site.*

Ce bâti, clos et couvert, n'est plus utilisé depuis 1965. La parcelle ne fait actuellement l'objet d'aucune exploitation agricole. Le bâtiment présente un intérêt patrimonial et architectural, notamment par la présence d'une verrière remarquable, témoignant de l'histoire artisanale du lieu.

Son état se dégrade rapidement: la toiture est très abîmée et menace à court terme les murs en pisé. Le compteur électrique principal de ma maison est installé dans ce bâtiment, preuve de son rattachement fonctionnel à mon habitation. Une ruine mettrait en péril mon alimentation électrique, avec des conséquences graves sur la sécurité et le fonctionnement quotidien.

Sans intervention rapide, ce bâtiment s'effondrera, dégradant le paysage et la mémoire rurale du site. Mon projet consiste uniquement à rénover ce bâtiment existant, sans aucune extension ni nouvelle construction, en conservant son volume et son caractère originel. Le bâtiment dispose déjà d'une entrée sur la rue et est raccordé à l'électricité.

Ce projet n'entraîne donc :

- aucune consommation supplémentaire de surface agricole,*
- aucun mitage du territoire,*
- aucune création de nouvelle construction isolée en zone agricole.*

Il s'inscrit au contraire dans une logique de préservation du patrimoine bâti existant en zone A. Conformément à l'article A2 du règlement, je sollicite que ce bâtiment soit ajouté à la liste des bâtiments identifiés au plan de zonage, afin de permettre sa rénovation dans l'enveloppe bâtie existante et dans la limite des 150 m² autorisés.

La commune m'a indiqué ne pas s'opposer à ce projet et précise qu'elle aurait elle-même proposé ce bâtiment si elle avait mesuré sa taille réelle.

Je vous remercie de l'attention que vous porterez à cette observation et à ma demande d'inscription du bâtiment de la parcelle ZH126 à la liste des bâtiments identifiés.

Je reste à votre disposition pour toute précision complémentaire.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Commissaire enquêteur, l'expression de mes sincères salutations.

Fait à Civrieux, le 28 février 2026, Philippe Moiroux »

QUESTION N° 9 DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Envisagez-vous d'identifier ce bâtiment ?

REPONSE DU MAIRE

Ce bâtiment n'avait pas été repéré au début de la procédure. En effet, la parcelle et les bâtiments existants comportaient déjà deux logements. A la suite d'une succession suite à un décès, la situation a changé et deux parcelles ont été créées. Le bâtiment indiqué, complètement séparé du logement existant, a un caractère patrimonial de par son année de construction, de sa construction en pisé avec encadrements des fenêtres et de sa verrière.

Nous souhaitons donc ajouter ce bâtiment aux bâtiments identifiés comme pouvant changer de destination (habitation).

4. INSTALLATIONS DE PRODUCTION D'ÉNERGIE RENOUVELABLE

AVIS DU SCOT

Le SCOT émet une remarque :

« 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. »

OBSERVATION DU PUBLIC N° 7

Monsieur et Madame SALLÉ Rémi et Anaïs ont émis la contribution n° 7 dans laquelle ils demandent des précisions sur les installations de production d'énergie renouvelable prévues par la commune :

« Nous nous interrogeons au sujet de la modification du PLU concernant les installations d'énergies renouvelable. Cela s'inscrit dans une démarche nationale de développement durable et c'est une bonne chose, mais selon le type d'installation cela peut devenir une pollution potentiellement contre productive. Nous parlons ici de l'énergie découlant de l'éolien. Ce type d'installation génère de la pollution visuelle et du champ magnétique et a un impact négatif sur la biodiversité. Nous pensons qu'il faut écarter ce type d'installation sur la commune. Anaïs et Rémi Sallé. »

QUESTION N° 10 DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Pourriez-vous apporter les précisions demandées par le SCOT et par cette contribution ?
Plus précisément :

- L'ajout de la mention « Cela comprend les installations de production d'énergies renouvelables » répond-elle à des objectifs particuliers, par exemple en lien avec les zones d'accélération de la production d'énergies renouvelables ?
- Ces installations sont-elles susceptibles de comprendre des éoliennes ?

REPONSE DU MAIRE

Le document cadre sur le photovoltaïque a été formalisé en cours de procédure (arrêté préfectoral du 05/09/2025) qui cadre les conditions de réalisation des projet qui ne sont pas des installations agrivoltaïques.

Le document-cadre pour le photovoltaïque au sol en zones naturelles, agricoles et forestières, appelé plus simplement « document-cadre », est un dispositif réglementaire créé par l'article 54 de la [loi n° 2023-175 du 10 mars 2023](#) d'accélération des énergies renouvelables (dite loi APER). Il précise, dans chaque département, les conditions d'implantation des parcs photovoltaïques au sol en zones naturelles, agricoles et forestières, afin de concilier la préservation des terres agricoles, pastorales et forestières et l'accélération du développement des énergies renouvelables (EnR).

Le document-cadre identifie ainsi des terres incultes ou non exploitées depuis 2013, ainsi que des bois et forêts sans enjeu productif, environnemental, de stockage carbone ou paysager, sur lesquels il est possible d'implanter des parcs photovoltaïques au sol.

Aucun projet photovoltaïque au sol en zones naturelles, agricoles et forestières ne peut se développer en-dehors des surfaces identifiées dans le document-cadre départemental.

Le document-cadre vise les projets photovoltaïques au sol et ne concerne pas les autres filières d'énergies renouvelables, ni les projets implantés dans les zones constructibles au sens du code de l'urbanisme quel que soit l'usage actuel de ces zones.

L'agrivoltaïsme, nouvelle catégorie de projet photovoltaïque superposant production d'énergie et production agricole effective, n'est pas non plus concerné par le document-cadre ; l'agrivoltaïsme a son propre cadre réglementaire défini par la loi APER.

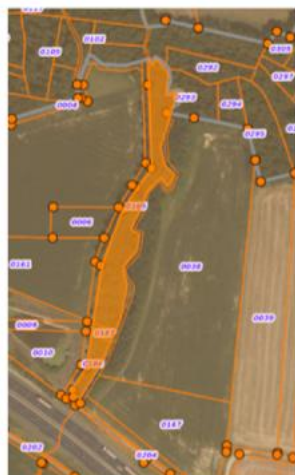
Il est important de noter que d'autres enjeux techniques ou réglementaires peuvent s'avérer défavorables à l'implantation d'un projet photovoltaïque au sol : raccordement, topographie, risques naturels, préservation du patrimoine, préservation de la biodiversité... Le document-cadre n'a pas pour objet de les prendre en compte lors de son élaboration ; ceux-ci seront examinés dans la phase de développement et d'autorisation d'éventuels projets.

L'objectif de cette modification du règlement était de pouvoir installer des panneaux ou trackers sur les sites identifiés dans les ZAER par délibération du 26 mars 2024 (stations d'épuration ancienne, actuelle et future ; ancienne décharge communale). Lors d'une réunion de présentation aux personnes publiques, la collectivité a demandé que les sites soient intégrés à la cartographie du document cadre.

Depuis l'approbation de ce document cadre, la chambre d'agriculture a proposé une formulation à intégrer dans les PLU : « *Aucun ouvrage de production d'électricité à partir de l'énergie solaire, hors installations agrivoltaïques au sens de l'article L 314-36 du code de l'énergie, ne peut être implanté en dehors des surfaces identifiées par le document-cadre prévu à l'article L 111-29 du CU.* »

Le règlement sera modifié en ce sens.

Extrait de la cartographie faisant apparaître les ZAER et annexée à la délibération :



ANCIENNE DECHARGE
(ZV 186,187,165)



STEP ANCIENNE ACTUELLE ET FUTURE
(ZO 68, 344,280,654,652)

En réponse à l'observation du public n°7, notre délibération concernant les ZER ne cible que le photovoltaïque de toiture et le photovoltaïque au sol. En aucun cas les éoliennes ne sont prévues dans les zones d'accélération des énergies renouvelables.

Par ailleurs, le SCOT relève en outre plusieurs « 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 ».

QUESTION N° 11 DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Envisagez-vous de rectifier des erreurs ?

REPONSE DU MAIRE

Les corrections seront faites avant approbation.

5. CONCLUSION

Le présent procès-verbal porte sur les avis émis par la MRAe, la CDPENAF et les personnes publiques, sur les contributions émises par le public durant l'enquête publique et sur mes propres questions suscitées par l'étude du dossier.

Conformément à l'article R123-18 du code de l'environnement et à l'article 9 de l'arrêté de Monsieur le Maire

Rédigé par Gérard PORRETTI, Maire, le 11/03/2026

Signature