

DEPARTEMENT DU RHONE

COMMUNE DE CIVRIEUX-D'AZERGUES



Plan Local d'Urbanisme

Projet d'Aménagement et de Développement Durables



Pièce n°	Projet arrêté	Enquête publique	Approbation
02	27 janvier 2022	du 2 septembre au 3 octobre 2022	13 décembre 2022



ATELIER D'URBANISME ET D'ARCHITECTURE
CELINE GRIEU



Urbanisme Environnement Paysage



ENVIRONNEMENT DROIT PUBLIC
Avocats

Sommaire

Pourquoi un PADD ?	4
Le contexte de la révision, les documents cadres.....	5
Axe n°1 : Préserver les patrimoines de la commune	6
<i>Orientation n°1.1 : Renforcer les trames vertes et bleues pour préserver la biodiversité et la ressource en eau</i>	<i>6</i>
<i>Orientation n°1.2 : Préserver et mettre en valeur le patrimoine architectural, urbain et paysager de la commune</i>	<i>8</i>
Axe n°2 : Garantir un cadre de vie de qualité pour tous.....	11
<i>Orientation n°2.1 : Favoriser l'appropriation du territoire par ses habitants et usagers</i>	<i>11</i>
<i>Orientation n°2.2 : Promouvoir l'accès à un logement de qualité pour tous</i>	<i>14</i>
<i>Orientation n°2.3 : Protéger la population en intégrant les risques</i>	<i>16</i>
Axe n°3 : Permettre une relance maîtrisée de la production de logements dans le cadre d'une enveloppe urbaine resserrée.....	19
<i>Orientation n°3.1 : Maintenir l'enveloppe bâtie existante.....</i>	<i>19</i>
<i>Orientation n°3.2 : Mieux maîtriser la production de logements en diffus.....</i>	<i>19</i>
<i>Orientation n°3.3 : Organiser le confortement progressif de la centralité du village.....</i>	<i>20</i>
Axe n°4 : Conforter la diversité des activités économiques présentes sur le territoire	22
<i>Orientation n°4.1 : Conforter les zones d'activités existantes.....</i>	<i>22</i>
<i>Orientation n°4.2 : Pérenniser l'activité agricole sur la commune.....</i>	<i>23</i>
<i>Orientation n°4.3 : Favoriser le développement des activités tertiaires, pour limiter les déplacements pendulaires</i>	<i>25</i>
Synthèse	27

Pourquoi un PADD ?

Le Projet de d'Aménagement et de développement Durables (PADD), pièce obligatoire du dossier de PLU, est la clé de voute du dossier de Plan Local d'Urbanisme (PLU). Il définit les orientations générales d'urbanisme et d'aménagement retenues pour le développement futur de la commune.

Ainsi, il doit exposer le projet de village adapté aux contraintes de celui-ci, et répondant aux besoins et enjeux non seulement du territoire communal, mais aussi de celui plus large dans lequel il s'inscrit. Cette ambition pour le devenir du village doit trouver écho dans les outils qu'il mobilise.

Expression du projet de la commune pour l'aménagement de son territoire, le PADD est aussi un cadre de cohérence interne au PLU. A ce titre, il guide l'ensemble des dispositions applicables pour l'occupation et pour l'utilisation des sols définies par le PLU, à savoir :

- Les orientations d'aménagement et de programmation pour certains secteurs particuliers qui sont opposables en termes de compatibilité ;
- La règle d'urbanisme transcrite dans les règlements écrit et graphique (plan de zonage) qui sont opposables en termes de conformité. En effet la règle d'urbanisme du PLU doit être élaborée en cohérence avec les orientations du PADD.



Le contexte de la révision, les documents cadres

La Directive Territoriale d'Aménagement (DTA) de l'Aire Métropolitaine Lyonnaise

La commune de Civrieux-d'Azergues fait partie du périmètre de DTA de l'aire métropolitaine Lyonnaise approuvée le 9 janvier 2007 et modifiée sur l'espace interdépartemental Saint-Exupéry le 27 mars 2015.

La commune est située dans les secteurs de couronne verte d'agglomération et des territoires périurbains à dominante rurale. Les objectifs de la DTA pour ces secteurs sont respectivement :

- contenir l'expansion urbaine en développant les fonctions paysagères, agricoles périurbaines, récréatives et écologiques,
- maintenir l'épaisseur de la couronne,
- éviter le fractionnement par les infrastructures.

et :

- la vigilance,
- la maîtrise du mitage,
- la structuration du développement et le maintien de l'offre en espaces ouverts agricoles de qualité,
- le renforcement des continuités fonctionnelles et écologiques avec les cœurs verts.

Civrieux-d'Azergues est également concerné par les liaisons et coupures vertes qui doivent être identifiées et prises en compte dans les documents de planification locaux et valoriser.

Le SCoT du Beaujolais

Le territoire communal est compris dans le périmètre du Schéma de Cohérence Territoriale du Beaujolais, approuvé le 29 juin 2009 et modifié en mars 2019.

Le SCoT identifie Lozanne et Civrieux-d'Azergues comme un pôle de niveau 2, c'est-à-dire un pôle d'accueil structurant, disposant d'une bonne desserte en transports collectifs et en services

structurés. A ce titre, la commune doit répondre à un certain nombre d'objectifs :

- une production de logements de l'ordre de 8 à 11 logements par an entre 1999 et 2030,
- une part de 20% de logements aidés dans la production nouvelle,
- une production majoritaire de logements collectifs et groupés,
- une part de 15% des nouveaux logements produits dans le cadre d'opérations de renouvellement urbain.

Ainsi la commune peut suivre un rythme de construction d'environ 11 logements par an. A l'horizon 2030, cela correspond à une production de 110 logements, dont environ 22 logements aidés et 17 logements créés en renouvellement urbain.

Pour rappel, la commune a connu un rythme de construction de 6,6 logts/an entre 1999 et 2020, ouvrant la possibilité à un rattrapage sur la durée de vie du PLU (2022-2031).

Dans l'optique de réduire la consommation foncière, de rationaliser l'utilisation du foncier et en cohérence avec le rôle de pôle de niveau 2, la densité moyenne minimale devra être de l'ordre de 25 logements/ha.

Le projet de la commune permet une réduction de la consommation foncière par logement créé de 46% par rapport à la décennie précédente.

Le Programme Local de l'Habitat

La Communauté de Communes Beaujolais Pierres Dorées s'est dotée d'un Plan Local de l'Habitat. Le projet de PLH a été arrêté en avril 2019 et couvre la période 2020-2025.

Ce document reprend l'armature urbaine définie par le SCoT du Beaujolais ainsi que les objectifs de production de logements.

Il prévoit pour la commune de Civrieux-d'Azergues une production de **11 logements/an**, soit un total de **66 logements sur 6 ans**, dont **14 logements sociaux ou abordables**, soit 21 % de l'offre totale de logements nouvellement créée.

Axe n°1 : Préserver les patrimoines de la commune

Située dans la partie aval de la vallée de l'Azergues et en limite avec les Monts d'Or, la commune de Civrieux-d'Azergues bénéficie d'un cadre naturel remarquable. L'attrait du village doit beaucoup à la qualité de ce cadre de vie. Le diagnostic du PLU a mis en lumière la présence d'un patrimoine bâti exceptionnel et bien préservé, avec plusieurs constructions emblématiques (château, maisons bourgeoises, anciennes fermes, ...), souvent accompagnées d'espaces arborés ou boisés qui les mettent en valeur. La commune profite également d'un cadre naturel et paysager préservé qui renforce la qualité de vie ressentie.

Ce patrimoine naturel représente également un fort enjeu en matière de préservation de l'environnement et de maintien de la biodiversité. Les élus, conscients de leur responsabilité vis-à-vis de ces patrimoines sont attentifs à leur gestion et à leur valorisation pour pouvoir le transmettre dans de bonnes conditions aux générations futures. Les ressources naturelles les plus visibles et les plus importantes, sont le sol et l'eau qui pour la première se lit à travers la présence de nombreuses cultures et pour la seconde, l'Azergues, compose la limite Ouest du territoire communal.

Orientation n°1.1 : Renforcer les trames vertes et bleues pour préserver la biodiversité et la ressource en eau

Objectif 1.1.1 : Protéger les réservoirs de biodiversité encadrant le village.

L'anthropisation du territoire communal est encore limitée : seuls 22% sont artificialisés. L'agriculture est majoritaire (44%) et les espaces naturels et les surfaces en eau occupent 34% du territoire. Ces lieux accueillent un environnement naturel varié et représentent une richesse en matière de biodiversité. Le territoire communal n'est pas concerné par les différents inventaires tels les ZNIEFF¹ ou les ENS² mais on recense tout de même 5 zones humides importantes, essentiellement localisées le long de l'Azergues. Les secteurs à forts enjeux environnementaux de la commune sont les secteurs boisés et la vallée de l'Azergues.

Le territoire communal est par ailleurs concerné par des **corridors écologiques** d'importance locale, qui assurent la liaison entre les réservoirs de biodiversité : l'Azergues et ses affluents représentent des axes de déplacement à maintenir. Les espaces agricoles sont également des secteurs favorables au déplacement de la faune de par leur perméabilité.

Conscients des enjeux de préservation de la biodiversité et de fonctionnalités écologiques les élus choisissent de :

- **Préserver les réservoirs de biodiversité identifiés :**
 - le val d'Azergues au Nord,
 - les collines bocagères et boisées au Sud,
- **Protéger les corridors écologiques identifiés sur la commune et notamment les cours d'eau et leurs abords** (l'Azergues, le Malignieux et le Sémonet).

¹ Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique.

² Espaces Naturels Sensibles

Objectif 1.1.2 : Restaurer les liaisons écologiques et paysagères à travers l'espace urbain, pour mieux relier les espaces naturels entre eux

Le tissu urbain de la commune se caractérise par la présence d'une trame verte et bleue très présente et lisible. Acheminée au cœur de l'urbanisation par les cours d'eau (le Sémonet, le Malignieux...) et la présence de haies structurantes, mise en scène dans les parcs et jardins, la trame verte et bleue participe à la bonne insertion des constructions dans l'environnement et joue également un rôle important du point de vue de la biodiversité en faisant entrer la nature dans le tissu urbain. Elle est également précieuse au regard du changement climatique et pour lutter contre les îlots de chaleur.



Afin de renforcer ce lien entre les espaces naturels et l'espace urbain, la commune se fixe les objectifs suivants :

- **Protéger les abords du Sémonet et du Malignieux en affirmant le caractère paysager des vallons au contact des tissus urbains,**
- **Préserver la coupure d'urbanisation entre Lozanne et Civrieux-d'Azergues en limite Ouest de la commune,**
- **Favoriser le retour de la nature au sein de l'espace urbain :**
 - encourager la végétalisation des espaces extérieurs créés dans le cadre des opérations de constructions et d'aménagement,
 - renaturer certains espaces publics stratégiques, tels que la rue de la Mairie.



Objectif 1.1.3 : Favoriser l'infiltration des eaux pluviales et le rechargement des nappes

La commune de Civrieux dispose d'un réseau hydrographique assez étendu, constitué de cours d'eau permanents ou intermittents, se rejetant tous dans l'Azergues. Bien que la commune ne soit pas directement concernée par des captages d'eau potable, elle doit veiller à préserver la qualité des cours d'eau et à limiter les pollutions qui pourraient impacter cette ressource. La préservation de l'eau passe également par le respect des normes de traitements des eaux usées et le bon dimensionnement des ouvrages d'assainissement.

Le PLU, à son niveau, peut améliorer le respect du cycle de l'eau, en favorisant les surfaces perméables en amont et lutter de fait contre les risques d'inondation en aval, favoriser la reconstitution des nappes en encadrant le traitement des eaux pluviales à la nature des sols.

C'est pourquoi les élus souhaitent **limiter l'imperméabilisation des sols en imposant des espaces de pleine terre favorables par ailleurs à la végétalisation.**

Orientation n°1.2 : Préserver et mettre en valeur le patrimoine architectural, urbain et paysager de la commune

Objectif 1.2.1 : Protéger les bâtiments de caractère ou à forte valeur identitaire dans l'histoire de la commune

Civrieux-d'Azergues bénéficie de la présence de constructions anciennes dans les secteurs historiques de la commune (le Bourg, La Charrière, Le Morand, ...) et ayant un caractère patrimonial affirmé. Ces éléments sont représentatifs de l'architecture vernaculaire (anciennes fermes ou maisons de village) ou emblématique (château, église, maisons bourgeoises...). Ces constructions sont le reflet de l'histoire de la commune et forment son identité.

Afin de préserver ce patrimoine, les élus choisissent :

- **D'encadrer strictement l'évolution des constructions patrimoniales,**
- **De préserver les linéaires de murs en pierre, les porches les plus remarquables et qui participent à la qualité de l'espace public et des voies.**

Les éléments identifiés seront ainsi conservés et valorisés.



Objectif 1.2.2 : Prendre en compte le patrimoine paysager

Le territoire de Civrieux-d'Azergues est représentatif de la basse vallée d'Azergues, avec cette large plaine mixant agriculture et espaces naturels, la présence de la côtière et les collines agricoles aux sommets boisés. Ces entités, construisent le paysage communal et créent de nombreux points de vue offrant de belles perspectives sur l'environnement. L'espace agricole propose également une mosaïque d'occupation des sols, alternant cultures,

terres labourées et prairies. Le bâti, notamment agricole, est bien intégré dans le paysage.

Les élus souhaitent ainsi :

- **Préserver les points de vue et rester vigilants aux rapports de covisibilité dans le grand paysage :**
 - depuis la Charrière sur le village de Civrieux- d'Azergues et Chazay en arrière-plan
 - depuis le chemin de la Roche sur la Charrière
 - depuis le chemin de Marcilly, à l'Est, sur le village
 - depuis le Moulin à vent sur la Balme
- **Assurer le maintien des boisements, parcs et jardins existants en tant que poches de respiration dans l'espace urbain.**

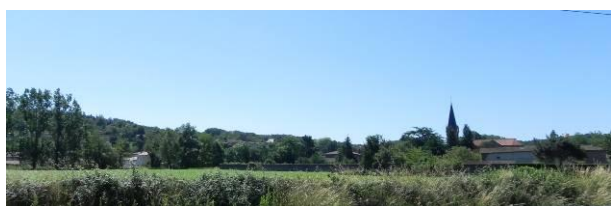


Objectif 1.2.3 : Penser un développement et des aménagements urbains qui mettent en valeur le patrimoine bâti et paysager

La commune jouit d'un cadre paysager encore préservé. Le tissu urbain se caractérise par la forte présence d'une trame verte qui peine parfois à lier les tissus urbains issus de différentes époques et à assurer les transitions harmonieuses entre les espaces urbains et les espaces agricoles et naturels. Le traitement des interfaces et des franges urbaines est essentiel à la qualité paysagère. Les volumétries et les formes architecturales jouent également un rôle important dans la perception du paysage bâti comme en témoignent les constructions anciennes qui s'insèrent harmonieusement à leur environnement.

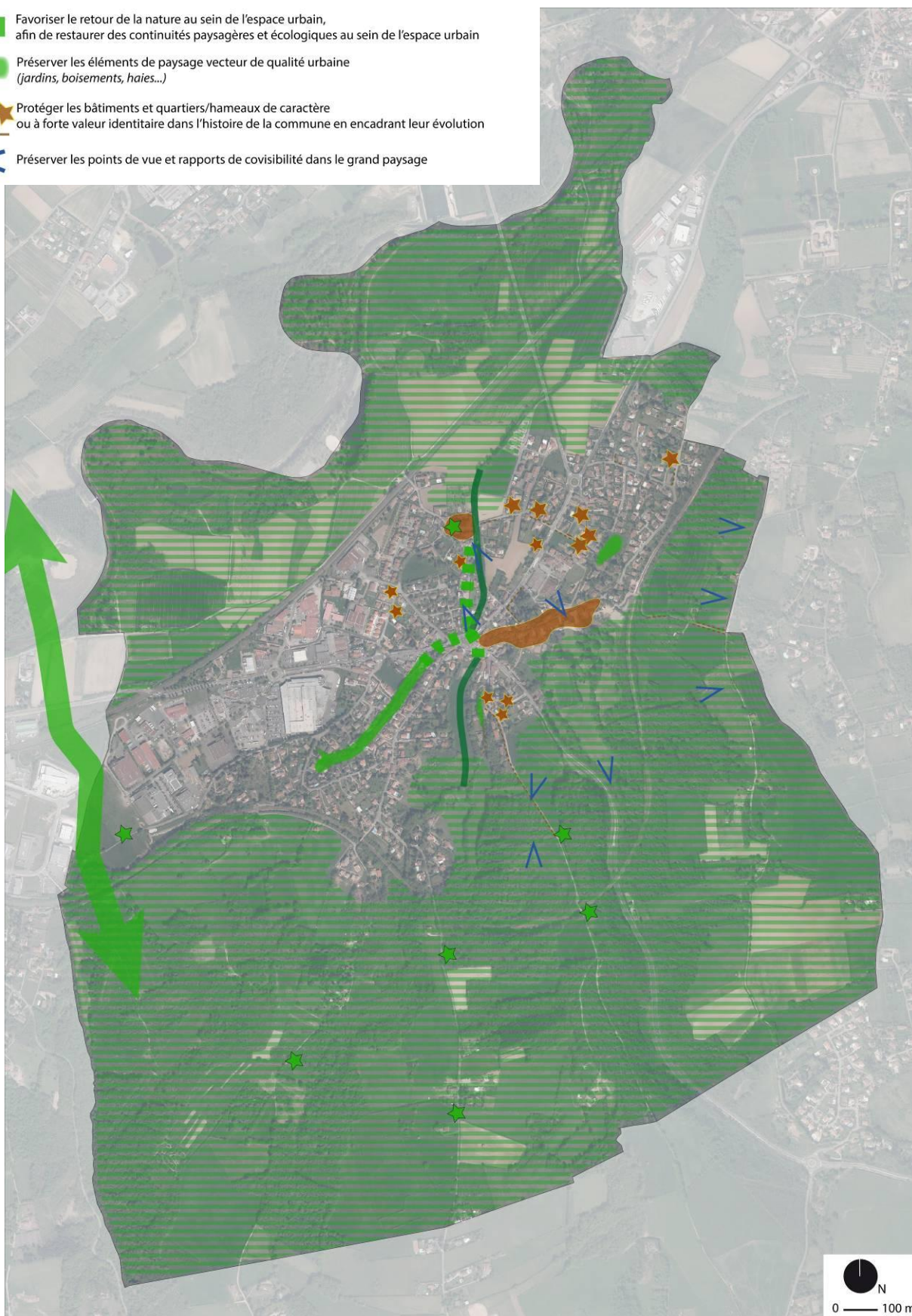
Pour assurer l'intégration paysagère des nouvelles constructions les élus souhaitent :

- **Favoriser la prise en compte de certains points de vue remarquables dans la composition urbaine des opérations d'aménagement** : cadrage, accompagnement paysager...
- **Promouvoir des formes urbaines et bâties qui favorisent la compacité et la lisibilité de l'enveloppe urbaine dans le grand paysage, en ménageant notamment des transitions paysagères :**
 - entre les quartiers anciens et les quartiers pavillonnaires ou zones d'activités,
 - entre l'espace urbain et l'espace agricole ou naturel,
- **Participer à l'émergence d'un vocabulaire architectural et paysager commun dans les nouveaux projets de construction ou d'aménagement.**



1. PRESERVER LES PATRIMOINES DE LA COMMUNE

-  Protéger les réservoirs de biodiversité encadrant le village
-  Protéger les abords du Sémonet et du Maligneux en affirmant le caractère paysager des vallons au contact de l'espace urbain
-  Préserver la coupure d'urbanisation entre Lozanne et Civrieux
-  Favoriser le retour de la nature au sein de l'espace urbain, afin de restaurer des continuités paysagères et écologiques au sein de l'espace urbain
-  Préserver les éléments de paysage vecteur de qualité urbaine (jardins, boisements, haies...)
-  Protéger les bâtiments et quartiers/hameaux de caractère ou à forte valeur identitaire dans l'histoire de la commune en encadrant leur évolution
-  Préserver les points de vue et rapports de covisibilité dans le grand paysage



Axe n°2 : Garantir un cadre de vie de qualité pour tous

Orientation n°2.1 : Favoriser l'appropriation du territoire par ses habitants et usagers

La commune de Civrieux-d'Azergues se caractérise par une centralité historiquement éclatée et peu lisible. Cette multipolarité est due notamment à une topographie chahutée, une faible densité, une dispersion des commerces et équipements et à l'impact important de la traversée des routes départementales à fort trafic...

Cette perception est renforcée par l'absence d'espace public fédérateur, servant pourtant de lieu de rassemblements et d'animation pour le village. Si l'offre en commerces et services de proximité est diversifiée, elle n'en reste pas moins fragile et disséminée, limitant l'effet de concentration et l'émulation commerciale favorisée par les regroupements.

Enfin l'espace urbain est peu adapté aux mobilités douces :

- les routes départementales et les carrefours ne favorisent pas un parcours continu et sécurisé et génèrent des nuisances sonores,
- les itinéraires modes doux sont fractionnés, parfois peu cohérents et peu sécurisés.

Objectif 2.1.1 : Favoriser l'appropriation des bords de l'Azergues en tant que lieux de loisirs de plein air respectueux de l'environnement

La qualité du cadre de vie repose en partie sur l'offre locale en divertissement et notamment sur l'offre de loisirs. La pandémie a rappelé l'importance des espaces extérieurs et du rapport à la nature. La commune a la chance de disposer déjà de secteurs de qualité dédiés aux loisirs extérieurs : étangs et bords de l'Azergues, parc public des Verchères.

Afin de compléter son offre et de garantir un accès aux espaces de loisirs à caractère naturel et de plein air au plus grand nombre, il est décidé de :

- **Poursuivre l'aménagement des itinéraires modes doux sur les bords de l'Azergues en lien avec la boucle cyclable Lozanne-Civrieux-Chazay,**
- **Conforter les activités récréatives existantes autour de l'étang tout en maintenant le caractère naturel et préservé des lieux.**



Objectif 2.1.2 : Favoriser le dynamisme du village en affirmant sa centralité et son « urbanité »

Nous l'avons vu, la commune est fortement impactée par les infrastructures de transports : voie ferrée, routes départementales à fort trafic qui traversent le centre-village... A cela s'ajoutent des itinéraires modes doux peu développés peu aménagés et attrayants. Il apparaît important de repenser une nouvelle centralité apaisée et de protéger les habitants des nuisances occasionnées par les infrastructures.

Pour cela l'équipe municipale a décidé de **réduire l'impact des infrastructures de transport routier et ferroviaire en traversée du village** :

- développer les continuités modes doux au sein du village, et plus particulièrement : *les liaisons transversales Est-Ouest entre les Verchères et la Charrière via la Mairie et le site de Charlieux, la sécurisation des cheminements modes doux existants entre les zones d'activités et le village d'une part, et le village et la Gare d'autre part, les connexions inter-quartiers via la réduction, dans le cadre notamment des éventuelles mutations, du nombre d'impasses dans les secteurs pavillonnaires.*
- limiter l'exposition des habitants aux nuisances sonores liées au trafic.



Les espaces publics sont peu nombreux et dispersés dans les différentes polarités de la commune. Ces espaces combinés à la présence de commerces, de services et d'équipements contribuent à la vie sociale.

Conscient de ces enjeux et afin de renforcer l'attractivité du village, les élus font le choix de **conforter l'offre d'espaces publics en tant que lieu de convivialité dans le village** :

- revaloriser certains espaces publics existants, en lien avec les enjeux environnementaux, paysagers ou fonctionnels qui les entourent : *rue de la Mairie, rue de la Charrière,...*
- créer de nouveaux espaces publics ou collectifs de qualité au sein des futures opérations d'aménagement.



L'offre commerciale et de services est conséquente pour une commune de 1500 habitants et permet de proposer une offre de proximité. Toutefois la concurrence des zones d'activités rend difficile le maintien des établissements au cœur du bourg. Pourtant ces activités participent grandement à l'animation d'un centre-village ce qui rend nécessaire leur maintien, voire le développement d'une offre nouvelle, notamment autour des espaces publics existant ou à créer.

Afin de stimuler cette animation les élus ont choisi de **renforcer l'offre de commerces de proximité en centre-village** :

- préserver la diversité commerciale existante.
- programmer le développement de nouveaux locaux commerciaux dans le centre-village et notamment à Charlieux, pour améliorer la densité et l'intensité commerciale.
- permettre un développement complémentaire de l'offre commerciale existante dans les zones d'activités



La création d'une réelle centralité passe par la mise en réseau des polarités existantes, le développement du secteur central de Charlieux mais également par la lisibilité des formes urbaines tant en termes de volumétrie des constructions que de densité.

Afin de définir les conditions d'une densification raisonnable du centre-village et pour favoriser l'économie d'espaces et la qualité de vie, les élus souhaitent **mettre en œuvre une transition des formes urbaines et bâties du centre vers la périphérie.**

Orientation n°2.2 : Promouvoir l'accès à un logement de qualité pour tous

Depuis 2015, la commune de Civrieux-d'Azergues connaît une phase de stagnation démographique du fait d'un rythme de construction peu élevé dans le cadre de la mise en œuvre du PLU de 2009.

Il ressort un besoin de relance (modérée) de la construction pour les années à venir, ne serait-ce que pour répondre au desserrement des ménages (besoin de 36 logements estimé) et aux besoins spécifiques et pérenniser les équipements notamment scolaires.

Du fait de sa situation géographique aux portes de grandes agglomérations, le marché immobilier et foncier est sous pression, avec des prix qui augmentent fortement.

L'offre en logements est encore peu diversifiée et ne peut répondre à tous les besoins, notamment ceux liés à la mixité sociale et générationnelle :

- l'accueil des jeunes ménages sur un marché de logements potentiellement excluant (offre de logements inabordable),
- le maintien des personnes âgées sur la commune, avec une offre de logements anciens majoritairement inadaptée aujourd'hui,
- le logement des ménages ouvriers ou employés, sous-représentés par rapport aux emplois de cette catégorie présents sur la commune (phénomène de report),
- une production de logements qui, majoritairement tournée vers la maison individuelle ne répond pas aux objectifs quantitatifs (polarité 2) et qualitatifs (densité, formes urbaines, mixité sociale) du SCoT du Beaujolais et du PLH de la CCBPD (Communauté de Communes Beaujolais Pierre Dorées).

Objectif 2.2.1 : Encourager la production d'un habitat à très haute performance environnementale, et disposant de larges espaces extérieurs végétalisés

L'adaptation au changement climatique, la limitation des émissions de gaz à effet de serre, l'économie d'énergie et le recours privilégié aux énergies renouvelables sont les buts poursuivis, directement ou indirectement, par les nouvelles orientations de l'urbanisme, promues par les lois SRU et ALUR à la suite du Grenelle de l'environnement.

Le PLU permet d'autoriser et d'encadrer les équipements individuels de récupération ou de production d'énergie renouvelable (panneaux solaires eau chaude ou photovoltaïques) ou de définir des secteurs où les constructions bénéficieront d'un bonus de constructibilité si elles sont plus performantes que la norme.

La commune de Civrieux souhaite participer à cet effort collectif de frugalité énergétique :

- en favorisant l'utilisation des énergies renouvelables



Objectif 2.2.2 : Favoriser les parcours résidentiels et la mixité sociale et générationnelle

Le renforcement de l'offre résidentielle doit s'accompagner d'une diversification des typologies afin de répondre aux besoins identifiés : jeunes ménages en début de parcours, personnes âgées autonomes souhaitant rester sur la commune.

L'offre locative, notamment, doit s'orienter vers des logements de plus petite taille et à loyer modéré afin de répondre aux besoins enregistrés sur la commune et aux objectifs du SCoT. Les secteurs stratégiques, devront être le support principal à la diversification de l'offre.

L'ensemble des zones urbaines devra également permettre le développement d'un habitat plus compact.

Pour atteindre cet objectif, les élus souhaitent :

- Favoriser la production de logements de plus petite taille,
- Intégrer au moins 21 % de logements abordables dans l'offre nouvelle de logements,
- Privilégier le développement de l'habitat intermédiaire ou du « collectif individualisé » pour rééquilibrer l'offre de logements existante et répondre à des besoins de plus en plus diversifiés.

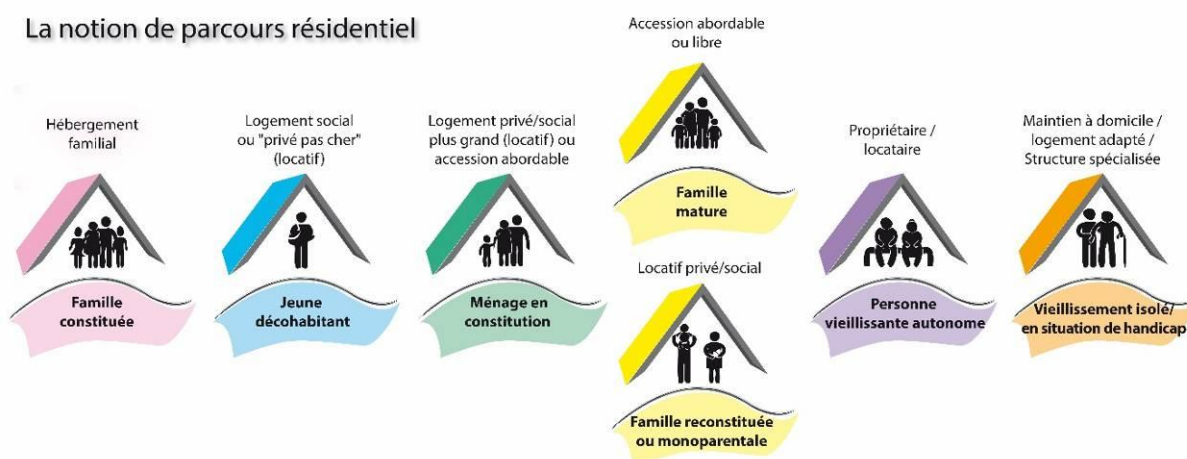
Objectif 2.2.3 : Répondre à une demande de plus en plus forte et pesant sur les prix

La commune, de par sa position entre les agglomérations lyonnaise et caladoise connaît une forte attractivité. Revers de la médaille, elle subit une forte pression foncière et la raréfaction des terrains constructibles entraîne une hausse globale des prix des biens, tant à l'achat qu'à la location. Cette situation incite les élus à trouver des solutions pour répondre aux besoins en logements tout en économisant le foncier disponible.

Pour atteindre cet objectif, les élus souhaitent :

- Organiser l'urbanisation sur un secteur dont la commune est majoritairement propriétaire à Charlieux,
- Promouvoir des opérations plus denses et qualitatives.

La notion de parcours résidentiel



Orientation n°2.3 : Protéger la population en intégrant les risques

Le risque inondation impacte la quasi-totalité de la plaine de l'Azergues sur le territoire communal, à proximité des limites de l'enveloppe urbaine qu'il vient effleurer (parties de la zone du Bourg et de la zone des Iles).

Par ailleurs l'étude des risques géologiques a fait apparaître des risques de crues torrentielles liées au ruissellement des eaux pluviales des coteaux sur les abords du Sémonet et du Malignieux en centre-village (secteurs du Bourg, des Ponts et de Charlieux notamment impactés). Les secteurs Sud et Est du village au contact des coteaux (secteurs du Drivet, de la Charrière, de la Roche...) sont concernés par des risques de glissements de terrain.

Enfin la commune est fortement impactée par les nuisances sonores liées aux routes départementales en traversées de village (RD385, RD16, RD30), classées à grande circulation qui imposeront des normes d'isolation acoustique renforcées pour les constructions.

- **Adapter les possibilités de constructions dans les secteurs situés au contact des coteaux, au Sud (Drivet, Charrière...) et sur les abords des cours d'eau traversant le village (Sémonet, Malignieux).**



Objectif 2.3.1 : Prendre en compte les risques de ruissellements et mouvements de terrain et maintenir l'enveloppe urbaine à distance des zones inondables

Nous l'avons vu, la commune est soumise à un certain nombre de risques géologiques, relevés dans une étude réalisée en 2020 et au risque inondation lié à la présence de l'Azergues. Le Plan de Prévention du Risque inondation est en cours de révision et de nouveaux aléas ont été cartographiés.

Afin de protéger la population la commune souhaite :

- **Redéfinir son enveloppe urbaine pour prendre en compte les zones impactées par le risque inondation,**

2. GARANTIR UN CADRE DE VIE DE QUALITE POUR TOUS



Favoriser l'appropriation des bords de l'Azergues en tant que lieu de loisirs de plein air respectueux de l'environnement et développer les itinéraires modes doux en lien avec la boucle cyclable Civrieux/Lozanne/Chazay



Favoriser le dynamisme du village en affirmant sa centralité et son «urbanité»



Développer les continuités modes doux depuis l'Ouest (zones d'activités) jusqu'à l'Est (gare) et mailler le centre-village en s'appuyant sur les cheminements existants



Limitier l'exposition des habitants aux nuisances sonores liées au trafic



Conforter l'offre d'espaces publics en tant que lieux de convivialité dans le village, et accompagnant les quartiers mixtes (*équipements, commerces, logements...*) et densifiés



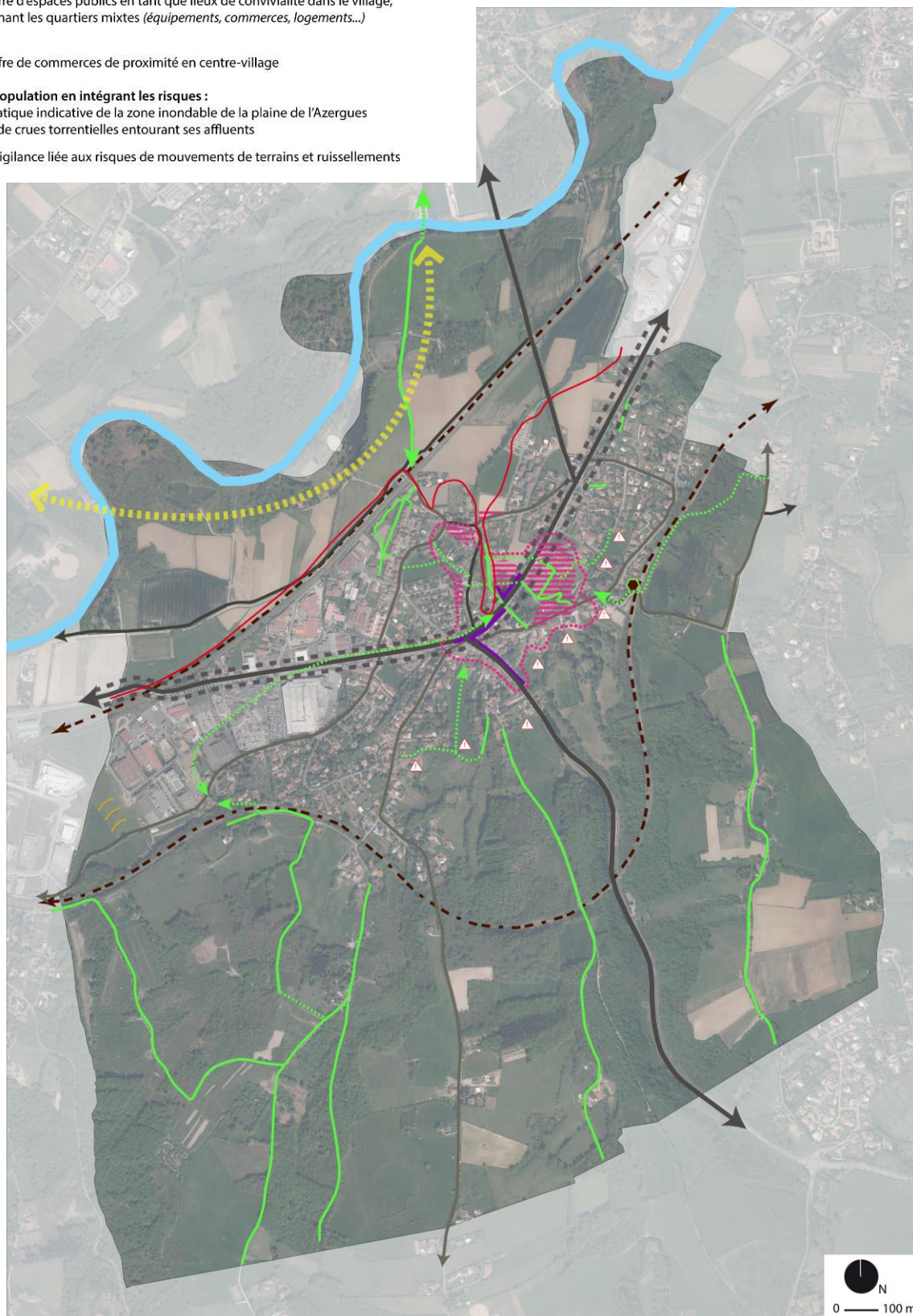
Renforcer l'offre de commerces de proximité en centre-village



Protéger la population en intégrant les risques :
limite schématique indicative de la zone inondable de la plaine de l'Azergues et des zones de crues torrentielles entourant ses affluents



Secteurs de vigilance liée aux risques de mouvements de terrains et ruissellements





2. GARANTIR UN CADRE DE VIE DE QUALITE POUR TOUS

-  Favoriser l'appropriation des bords de l'Azergues en tant que lieu de loisirs de plein air respectueux de l'environnement et développer les itinéraires modes doux en lien avec la boucle cyclable Civrieux/Lozanne/Chazay
-  Favoriser le dynamisme du village en affirmant sa centralité et son «urbanité»
-  Développer les continuités modes doux depuis l'Ouest (zones d'activités) jusqu'à l'Est (gare) et mailler le centre-village en s'appuyant sur les cheminements existants
-  Limiter l'exposition des habitants aux nuisances sonores liées au trafic
-  Conforter l'offre d'espaces publics en tant que lieux de convivialité dans le village, et accompagnant les quartiers mixtes (*équipements, commerces, logements...*) et densifiés
-  Renforcer l'offre de commerces de proximité en centre-village
-  **Protéger la population en intégrant les risques :**
limite schématique indicative de la zone inondable de la plaine de l'Azergues et des zones de crues torrentielles entourant ses affluents
-  Secteurs de vigilance liée aux risques de mouvements de terrains et ruissellements

Axe n°3 : Permettre une relance maîtrisée de la production de logements dans le cadre d'une enveloppe urbaine resserrée

La commune de Civrieux-d'Azergues présente une enveloppe bâtie relativement compacte, avec très peu de mitage dans les espaces agricoles ou naturels. Afin de préserver ses caractéristiques paysagères, elle souhaite réduire sa consommation d'espace et assurer son développement dans l'enveloppe urbaine existante.

Le tissu bâti résidentiel, majoritairement pavillonnaire, présente des possibilités d'évolution qu'il est nécessaire d'encadrer. En effet, en l'absence de maîtrise, des opérations pourraient modifier sensiblement les caractéristiques du tissu et amener à une densification subie et une détérioration du cadre de vie.

L'enjeu pour la commune est de bâtir un réel projet de centralité en s'appuyant sur le tènement stratégique de Charlieux. Situé à l'articulation des différentes polarités d'usage de la commune (le Bourg, la mairie, le pôle d'équipements, La Charrière) ce secteur dispose d'une superficie suffisante pour développer un réel projet assurant mixité de fonctions, densité et renforcement du centre-village.



Orientation n°3.1 : Maintenir l'enveloppe bâtie existante

Objectif 3.1.1 : Préserver la vocation agricole ou naturelle des secteurs situés en franges de l'enveloppe urbaine

Cet objectif se traduit par la maîtrise de l'urbanisation en l'organisant exclusivement dans l'enveloppe urbaine existante et en utilisant son potentiel de façon rationnelle. Une réflexion sur les possibles densifications du tissu bâti a été menée pour permettre un développement optimum au sein d'une enveloppe restreinte.

Les élus décident de **ne pas étendre l'urbanisation au-delà des limites de l'enveloppe urbaine actuelle.**

Orientation n°3.2 : Mieux maîtriser la production de logements en diffus

Objectif 3.2.1 : Encadrer l'évolution du tissu urbain pour éviter une densification parfois « anarchique » et inadaptée et assurer une urbanisation qualitative des dernières dents creuses.

La limitation des surfaces constructibles accélère le phénomène des divisions parcellaires ce qui peut aboutir à une densification non désirée sur certains secteurs. Le tissu urbain de Civrieux se caractérise par la présence de zones pavillonnaires importantes, notamment au contact des espaces agricoles et naturels. Un des principaux enjeux consiste à anticiper l'évolution de ces secteurs afin de préserver le cadre de vie. L'urbanisation des quelques terrains libres restant disponibles dans l'enveloppe doit également faire l'objet d'une attention particulière afin d'assurer une bonne insertion des nouvelles constructions.

Dans ce contexte, il est décidé

- **D'encadrer les possibilités d'évolution des parcelles déjà bâties et de favoriser leur végétalisation,**
- **Maîtriser l'urbanisation des parcelles disponibles.**

Objectif 3.2.2 : Permettre le renouvellement urbain et une densification maîtrisée de certains secteurs en cœur de village

Les opérations de renouvellement urbain d'une certaine ampleur permettent une amélioration de l'offre en logements, une certaine densification et la requalification (ou création) des espaces publics. Le tissu urbain de la commune comporte des secteurs proches du centre qui pourraient muter et porter des projets assurant une densification du tissu urbain et une diversification de l'offre d'habitat.

Pour cela les élus ont acté le fait de **permettre la densification et la mutation des secteurs porteurs proches du centre.**

Orientation n°3.3 : Organiser le confortement progressif de la centralité du village

Objectif 3.3.1 : Mettre en œuvre un projet misant sur une certaine densification et favorisant la mixité sociale et fonctionnelle sur le secteur de Charlieux, entre les secteurs du Bourg/Mairie et la Charrière

L'objectif pour la commune dans le cadre du PLU est d'une part d'encadrer l'urbanisation des dents creuses et de possibles divisions incluses dans l'enveloppe urbaine et d'autre part de prévoir son développement autour du secteur stratégique de Charlieux pour affirmer la centralité de la commune. Le centre-village actuel s'organise autour de plusieurs polarités d'usage (le Bourg, La Charrière, ...) et le développement du secteur de Charlieux permettra la création d'un point d'accroche central qui mettra en lien les autres polarités. L'enjeu majeur consiste à renforcer l'accueil résidentiel, de services et commerces de proximité au centre afin de favoriser « un village des courtes distances » et ainsi de renforcer la centralité de la commune.

Devant l'importance de l'enjeu, la commune veut **mettre en place un projet urbain global de centralité sur le secteur de Charlieux qu'elle puisse maîtriser à court et moyens termes. Elle souhaite s'entourer de professionnels afin de réussir cette future greffe de bourg et parvenir à retrouver « un esprit village ».**

Objectif 3.3.2 : Organiser l'urbanisation des autres secteurs stratégiques de développement pour accompagner le confortement du centre-village

La commune dispose d'autres secteurs d'importance au sein de l'enveloppe urbaine sur lesquels elle peut s'appuyer pour renforcer la centralité : Le Mazard et Trémagnard/Granval. Ces secteurs représentent un support idéal pour développer des opérations d'ensemble et de diversifier les typologies de logements.

Ainsi, les élus souhaitent **définir précisément la programmation et la forme urbaine dans ces secteurs en encadrant leur urbanisation par une orientation d'aménagement et de programmation.**

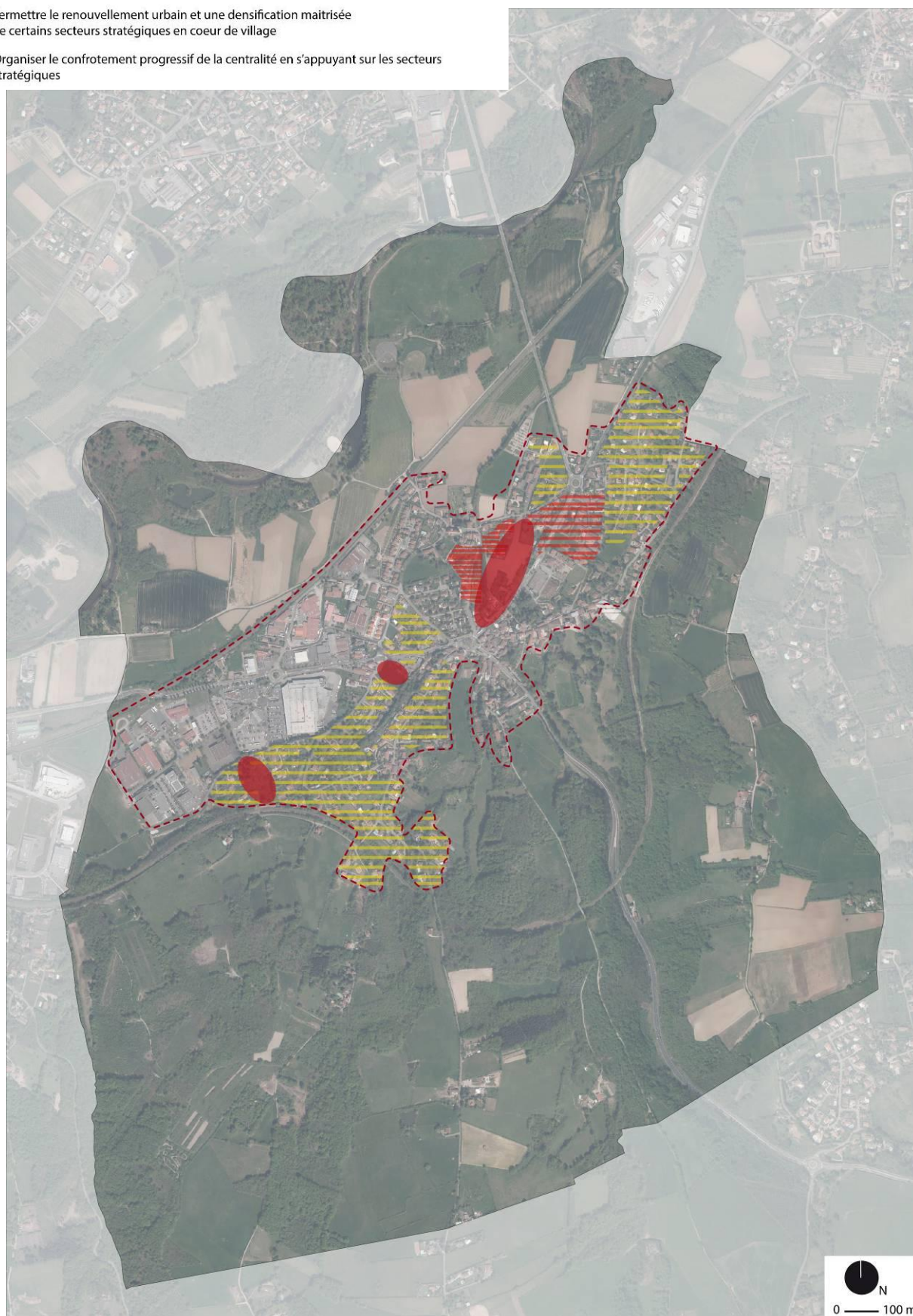
3. PERMETTRE UNE RELANCE MAITRISEE DE LA PRODUCTION DE LOGEMENTS DANS LE CADRE D'UNE ENVELOPPE URBAINE RESSERREE

Organiser le confortement progressif du village

 Encadrer les divisions de foncier bâti à l'origine d'une densification parfois «anarchique» pour une densification maîtrisée des secteurs périphériques

 Permettre le renouvellement urbain et une densification maîtrisée de certains secteurs stratégiques en coeur de village

 Organiser le confortement progressif de la centralité en s'appuyant sur les secteurs stratégiques



Axe n°4 : Conforter la diversité des activités économiques présentes sur le territoire

Civrieux-d'Azergues est identifiée dans le SCoT du Beaujolais, avec la commune voisine de Lozanne, comme polarité commerciale majeure amenée à voir son armature commerciale renforcée. Par ailleurs les deux communes accueillent trois zones d'activités intercommunales qui forment un continuum le long de la RD385. La CCBPD a en projet l'extension de la zone des Prés Secs, côté Civrieux.

La commune dispose de zones d'activités plutôt qualitatives mais sans réelles disponibilités foncières. La présence d'habitat au sein des ZA pose des problèmes de nuisances réciproques, de lisibilité et in fine limite les possibilités nouvelles de développement économique. Le tissu urbain de ces zones rend envisageable une certaine densification mais la contrainte du stationnement reste forte, notamment pour la partie à vocation commerciale. Par ailleurs on observe une progression du commerce au détriment des activités industrielles/artisanales sur certains secteurs. La commune jouit d'une bonne dynamique commerciale avec une locomotive importante (E. Leclerc). Les commerces de centre-village sont assez variés mais trop éparpillés ce qui rend difficile une émulation de type centre-bourg (déambulation piétonne). Pourtant Civrieux-d'Azergues bénéficie d'un réel potentiel d'amélioration pour gagner en attractivité.

L'agriculture est une activité en perte de vitesse, avec seulement 5 exploitants, dont 1 seul qui a son siège sur la commune.

La commune profite toutefois d'un positionnement touristique stratégique aux portes du Beaujolais (vignoble, Géoparc) et de la Métropole de Lyon qui pourrait toutefois être développé par une offre d'hébergement touristique attractive.

Orientation n°4.1 : Conforter les zones d'activités existantes

Objectif 4.1.1 : Permettre une extension qualitative de la ZA des Prés secs

La commune dispose d'un tissu économique important regroupé autour des zones d'activités des Prés Secs et du Pontet, situées dans la partie Ouest de la commune. Ces zones ont toutefois quasiment atteint leur pleine capacité.

Devant les besoins en foncier à vocation économique enregistrés à l'échelle de la CCBPD et conformément au SCoT, la commune porte le projet d'extension de la ZA des Prés Secs. Toutefois le traitement des espaces collectifs et des franges des zones d'activités est souvent peu qualitatif alors qu'elles sont situées aux entrées de village de la commune. De même il existe un enjeu fort de maintien de la coupure d'urbanisation entre Civrieux et Lozanne qui revêt un caractère paysager et écologique.

Face à ce constat les élus souhaitent **assurer l'intégration paysagère de l'extension de la ZA et la préservation de la coupure d'urbanisation existante entre Civrieux et Lozanne, en limite Ouest de la commune. Elle instaure de ce fait une Orientation d'Aménagement et de Programmation sur ce secteur.**



Objectif 4.1.2 : Favoriser le renouvellement urbain et la densification des zones d'activités existantes

Les activités économiques sont de grandes consommatrices de foncier. Cela est dû aux besoins spécifiques et inhérents à ces types d'activités : stockages, stationnements pour les employés et les clients, besoins d'espaces pour les zones de productions, ... Et les besoins en surface ne cessent de croître d'année en année. Toutefois un des enjeux majeurs en matière d'aménagement du territoire reste la limitation de la consommation d'espace.

Afin de concilier ces deux impératifs, les élus ont décidé **d'optimiser l'utilisation du foncier à vocation économique en définissant des règles adaptées à la densification.**

Objectif 4.1.3 : Améliorer la lisibilité et la qualité urbaine des zones d'activités

A Civrieux-d'Azergues, les zones d'activités sont situées en entrée Ouest de la commune et constituent de ce fait sa vitrine. Bien que le traitement global des espaces internes et des interfaces soit assez qualitatif, la commune doit rester vigilante sur les éventuelles évolutions ou dégradations. De même la vocation des zones doit être affirmée afin d'éviter certaines dérives.

Afin d'améliorer l'image des zones d'activités existantes, la commune a pour ambition:

- **D'enrayer le développement de l'habitat diffus,**
- **D'affiner la vocation artisanale, industrielle, tertiaire ou commerciale des différents sous-secteurs,**
- **De préserver, voire conforter les franges végétalisées existantes.**



Orientation n°4.2 : Pérenniser l'activité agricole sur la commune

Objectif 4.2.1 : Préserver les parcelles exploitées par des agriculteurs de toute urbanisation

Même s'il ne reste qu'une seule exploitation sur la commune, l'agriculture reste malgré tout une activité importante en matière d'occupation et d'utilisation du sol. Le potentiel agronomique des sols de la plaine de l'Azergues est élevé et les surfaces agricoles utilisées se sont maintenues malgré une pression foncière exercée par l'urbanisation, tant résidentielle qu'à usage d'activités.

Au-delà de son importance économique, l'activité agricole participe également à l'entretien des paysages, à la biodiversité et à l'identité de la commune.

Afin de donner une lisibilité aux agriculteurs et limiter les atteintes au terroir agricole, les élus s'engagent à **préserver le foncier agricole à long terme, en particulier dans la plaine agricole de l'Azergues.**



Objectif 4.2.2 : Maintenir des possibilités d'implantation d'exploitations agricoles et d'évolution de la seule exploitation encore en activité sur la commune

L'activité agricole locale continue de résister aux difficultés rencontrées par la profession. La commune ne compte plus qu'un siège d'exploitation mais on recense 5 agriculteurs qui exploitent sur le territoire communal. La question de la pérennité de ces exploitations et de l'activité reste un enjeu important.

Ainsi les orientations prises par la commune consistent à :

- **Permettre l'installation de nouvelles exploitations agricoles sur le territoire,**
- **Garantir des possibilités d'évolution à l'exploitation existante.**



Objectif 4.2.3 : Soutenir la viabilité des exploitations

La dynamique agricole peut être favorisée par le regroupement et la mise en commun des moyens de production (exemple des Coopérative d'Utilisation de Matériel Agricole), par la diversification des productions (maraichage, produits réalisés sur place, ...) et des activités (visites, hébergement, AMAP, ...) et par le développement des circuits courts qui permettent à la fois une meilleure visibilité des exploitations et la mise en valeur des productions locales auprès de la population.



Pour accompagner cette nouvelle dynamique la commune souhaite **permettre la mutualisation des moyens agricoles et la diversification des activités complémentaires.**

Objectif 4.2.4 : Encadrer l'évolution des constructions non liées à l'agriculture présentes dans l'espace agricole : activités non liées à l'agriculture, habitations...

L'espace agricole compte un certain nombre de constructions qui n'ont pas ou plus de lien avec l'agriculture : habitat existant, anciens bâtiments d'exploitation, ouvrages publics (station d'épuration, ...). Ces constructions ne relèvent pas du « régime » agricole. Il convient de leur permettre une certaine évolution tout en limitant les nuisances pour l'activité agricole.

Pour cela les élus prévoient de **définir les modalités d'évolution de l'ensemble des constructions situées dans l'espace agricole.**

Orientation n°4.3 : Favoriser le développement des activités tertiaires, pour limiter les déplacements pendulaires

Objectif 4.3.1 : Soutenir le développement du tourisme de loisirs et d'affaires

La commune de Civrieux-d'Azergues dispose d'atouts touristiques dont le principal reste le tourisme vert et de loisirs. La commune bénéficie d'espaces dédiés de qualité : bords de l'Azergues, étang, parc des Verchères. A cela s'ajoute des itinéraires de randonnée et des points de vue remarquables sur le patrimoine et le paysage. Par ailleurs, la présence des zones d'activités et la proximité de bassins d'emplois importants apportent une clientèle d'affaire qui pourrait être sensible aux charmes du village pour peu qu'elle y trouve une offre complète en matière de restauration et d'hébergement.

Afin de développer la dynamique touristique, il est décidé de **permettre le développement des activités d'hôtellerie et de restauration en centre-village.**



Objectif 4.3.2 : Maintenir l'attractivité économique de la commune

La commune, de par son positionnement en polarité commerciale dans le SCoT et la présence des zones d'activités, à vocation à maintenir un haut niveau d'activités et d'emplois.

Les changements d'habitudes de travail, amorcés ces dernières années et exacerbés par la crise sanitaire, imposent de revoir la façon d'aborder l'organisation de l'activité. Le recours aux réseaux numériques apparaît incontournable.

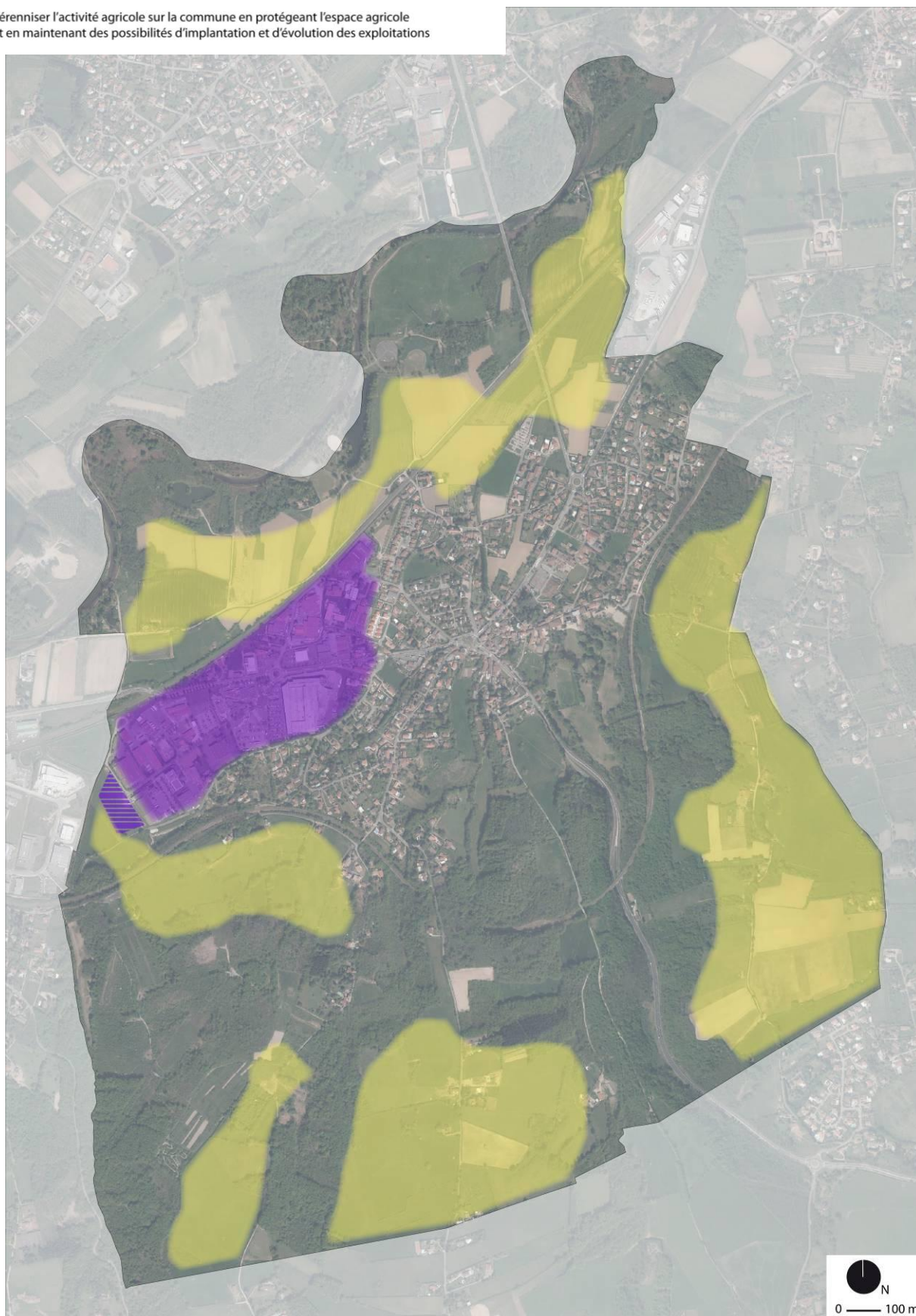
Pour accompagner cette évolution, il est décidé de :

- Poursuivre la desserte numérique du territoire communal,
- Favoriser le développement du télétravail et/ou d'un « tiers-lieu ».



4. CONFORTER LA DIVERSITE DES ACTIVITES ECONOMIQUES PRESENTES SUR LE TERRITOIRE

-  Conforter les zones d'activités existantes :
favoriser leur renouvellement urbain et leur densification et améliorer leur lisibilité
-  Permettre une extension qualitative de la ZA des Prés secs
-  Pérenniser l'activité agricole sur la commune en protégeant l'espace agricole
et en maintenant des possibilités d'implantation et d'évolution des exploitations



Synthèse

ORIENTATIONS	OBJECTIFS	SOUS-OBJECTIFS
1.1. Renforcer les trames vertes et bleues pour préserver la biodiversité et la ressource en eau	1.1.1. Protéger les réservoirs de biodiversité encadrant le village	Préserver les réservoirs de biodiversité identifiés : le val d'Azergues au Nord, les collines bocagères et boisées au Sud
		Protéger les corridors écologiques identifiés sur la commune
	1.1.2. Restaurer les liaisons écologiques et paysagères à travers l'espace urbain, pour mieux relier les espaces naturels entre eux	Protéger les abords du Sémonet et du Malignieux en affirmant le caractère paysager des vallons au contact des tissus urbains
		Préserver la coupure d'urbanisation entre Lozanne et Civrieux en limite Ouest de la commune
	1.1.3. Favoriser l'infiltration des eaux pluviales et le rechargement des nappes	Favoriser le retour de la nature au sein de l'espace urbain
1.2. Préserver et mettre en valeur le patrimoine architectural, urbain et paysager de la commune	1.2.1. Protéger les bâtiments de caractère ou à forte valeur identitaire dans l'histoire de la commune	Encadrer strictement l'évolution des constructions patrimoniales
		Préserver les linéaires de murs en pierre, les porches les plus remarquables et qui participent à la qualité de l'espace public et des voies
	1.2.2. Prendre en compte le patrimoine paysager	Préserver les points de vue et rapports de covisibilité dans le grand paysage
		Assurer le maintien des boisements, parcs et jardins existants en tant que poches de respiration dans l'espace urbain
	1.2.3. Penser un développement et des aménagements urbains qui mettent en valeur le patrimoine bâti et paysager	Favoriser la prise en compte de certains points de vue remarquables dans la composition urbaine des opérations d'aménagement
		Promouvoir des formes urbaines et bâties qui favorisent la compacité et la lisibilité de l'enveloppe urbaine dans le grand paysage, en ménageant notamment des transitions paysagères
		Participer à l'émergence un vocabulaire architectural et paysager commun dans les nouveaux projets de construction ou d'aménagement

ORIENTATIONS	OBJECTIFS	SOUS-OBJECTIFS
2.1 Favoriser l'appropriation du territoire par ses habitants et usagers	2.1.1 Favoriser l'appropriation des bords de l'Azergues en tant que lieux de loisirs de plein air respectueux de l'environnement	Poursuivre l'aménagement des itinéraires modes doux sur les bords de l'Azergues en lien avec la boucle cyclable Lozanne-Civrieux-Chazay
		Conforter les activités récréatives existantes autour de l'étang tout en maintenant le caractère naturel et préservé des lieux
	2.1.2 Favoriser le dynamisme du village en affirmant sa centralité et son « urbanité »	Réduire l'impact des infrastructures de transports routier et ferroviaire en traversée du village

ORIENTATIONS	OBJECTIFS	SOUS-OBJECTIFS
		Conforter l'offre d'espaces publics en tant que lieu de convivialité dans le village
		Renforcer l'offre de commerces de proximité en centre-village
		Mettre en œuvre une transition des formes urbaines et bâties du centre vers la périphérie
2.2 Promouvoir l'accès à un logement de qualité pour tous	2.2.1 Encourager la production d'un habitat à très haute performance environnementale, à énergie positive et disposant de larges espaces extérieurs végétalisés	Favoriser l'utilisation des énergies renouvelables
	2.2.2 Favoriser les parcours résidentiels et la mixité sociale et générationnelle	Favoriser la production de logements de plus petite taille
		Intégrer au moins 21 % de logements abordables dans l'offre nouvelle de logements
		Privilégier le développement de l'habitat intermédiaire ou du collectif individualisé pour rééquilibrer l'offre de logements existante et répondre à des besoins de plus en plus diversifiés
	2.2.3 Répondre à une demande de plus en plus forte et pesant sur les prix	Organiser l'urbanisation sur un secteur dont la commune est propriétaire à Charlieux
		Promouvoir des opérations plus denses et qualitatives
2.3 Protéger la population en intégrant les risques	2.3.1 Prendre en compte les risques de ruissellement et mouvements de terrain et maintenir l'enveloppe urbaine à distance des zones inondables	Redéfinir son enveloppe urbaine pour prendre en compte les zones impactées par le risque inondation
		Adapter les possibilités de constructions dans les secteurs situés au contact des coteaux, au Sud (Drivet, Charrière...) et sur les abords des cours d'eau traversant le village (Sémonet, Malignieux)

ORIENTATIONS	OBJECTIFS	SOUS-OBJECTIFS
3.1 Maintenir l'enveloppe bâtie existante	3.1.1 Préserver la vocation agricole ou naturelle des secteurs situés en franges de l'enveloppe urbaine	Ne pas étendre son urbanisation au-delà des limites de l'enveloppe urbaine actuelle
3.2 Mieux maîtriser la production de logements en diffus	3.2.1 Encadrer l'évolution du tissu urbain pour éviter une densification parfois « anarchique » et inadaptée et assurer une urbanisation qualitative des dernières dents creuses	Encadrer les possibilités d'évolution des parcelles déjà bâties et de favoriser leur végétalisation
	3.2.2 Permettre le renouvellement urbain et une densification maîtrisée de certains secteurs en cœur de village	Maîtriser l'urbanisation des parcelles disponibles
		Permettre la densification et la mutation des secteurs porteurs proches du centre

3.3 Organiser le confortement progressif de la centralité du village	3.3.1 Mettre en œuvre un projet misant sur une certaine densification et la mixité sociale et fonctionnelle sur le secteur de Charlieux, entre le secteur du Bourg/Mairie et la Charrière	Mettre en place un projet urbain de centralité sur le secteur de Charlieux
	3.3.2 Organiser l'urbanisation des autres secteurs stratégiques de développement pour accompagner le confortement du centre-village	Définir précisément la programmation et la forme urbaine dans ces secteurs en encadrant leur urbanisation par une orientation d'aménagement et de programmation

ORIENTATIONS	OBJECTIFS	SOUS-OBJECTIFS
4.1 Conforter les zones d'activités existantes	4.1.1 Permettre une extension qualitative de la ZA des Prés secs	Assurer l'intégration paysagère de l'extension de la ZA et la préservation de la coupure d'urbanisation existante entre Civrieux et Lozanne, en limite Ouest de la commune.
	4.1.2 Favoriser le renouvellement urbain et la densification des zones d'activités existantes	Optimiser l'utilisation du foncier à vocation économique en définissant des règles adaptées à la densification
	4.1.3 Améliorer la lisibilité et la qualité urbaine des zones d'activités	Enrayer le développement de l'habitat diffus
		Affiner la vocation artisanale, industrielle, tertiaire ou commerciale des différents sous-secteurs
		Préserver, voire conforter les franges végétalisées existantes
4.2 Pérenniser l'activité agricole sur la commune	4.2.1 Préserver les parcelles exploitées par des agriculteurs de toute urbanisation	Préserver le foncier agricole à long terme, en particulier dans la plaine agricole de l'Azergues
	4.2.2 Maintenir des possibilités d'implantation d'exploitations agricoles et d'évolution de la seule exploitation encore en activité sur la commune	Permettre l'installation de nouvelles exploitations agricoles sur le territoire
		Garantir des possibilités d'évolution à l'exploitation existante
	4.2.3 Soutenir la viabilité des exploitations	Permettre la mutualisation des moyens agricoles et la diversification des activités complémentaires
	4.2.4 Encadrer l'évolution des constructions non liées à l'agriculture présentes dans l'espace agricole	Définir les modalités d'évolution de l'ensemble des constructions situées dans l'espace agricole
4.3 Favoriser le développement des activités tertiaires, pour limiter les déplacements pendulaires	4.3.1 Soutenir le développement du tourisme de loisirs et d'affaires	Permettre le développement des activités d'hôtellerie et de restauration en centre-village
	4.3.2 Maintenir l'attractivité économique de la commune	Poursuivre la desserte numérique du territoire communal
		Favoriser le développement du télétravail et/ou d'un « tiers-lieu »