

**ENQUETE PUBLIQUE**  
**relative**  
**au projet de modification du Plan Local**  
**d'Urbanisme (PLU) de la commune de Civrieux**  
**d'Azergues**

**CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE**  
**ENQUETEUR**

*Enquête publique ouverte le 15 septembre 2025*  
*et close le 17 octobre 2025*

**5 novembre 2025**

A la suite de la révision de son Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du 13 décembre 2022, la commune de CIVRIEUX D'AZERGUES a constaté la nécessité :

- d'ajuster un certain nombre de règles techniques de constructibilité en vue de les harmoniser, de favoriser l'accueil de clientèle en secteur d'activités commerciales ou de mixité fonctionnelle,
- de modifier l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) de Charlieux en vue de créer une réelle centralité au sein du bourg, associant habitat et commerce en préservant la trame naturelle et en renforçant les liaisons douces entre les différentes polarités.

La commune de CIVRIEUX D'AZERGUES a donc décidé de prescrire par délibération du conseil municipal du 18 septembre 2023, la modification de son Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du 13 décembre 2022.

Ces objectifs nécessitent la modification des règlements écrits et graphiques du PLU, des orientations d'aménagement et de programmation du secteur de Charlieux et la création d'emplacements réservés pour privilégier les liaisons douces.

A cet égard la municipalité a précisé au commissaire enquêteur que :

- la souplesse introduite dans les prescriptions de l'OAP de Charlieux vise à permettre l'émergence des meilleures idées d'aménagement dans le cadre d'un appel à projet en cours auprès d'un aménageur et que le foncier sur ce secteur appartient à la commune ;
- la commune a commencé à acquérir le foncier des emplacements réservés qui appartient à des privés.

Le projet de nouveau centre Bourg de la commune sur le secteur de Charlieux, qui nécessite des ajustements de l'OAP, s'appuie sur une phase de consultation préalable de la population qui a été conduite via un formulaire papier, ou sur format numérique, de juillet à octobre 2023.

Cette consultation qui a fait l'objet de 175 réponses sur 720 foyers, a fait apparaître les besoins suivants :

- installations de commerces de proximités en particulier une boulangerie,
- priorité donnée à la circulation des piétons et des vélos et leur sécurisation,
- réalisation de constructions « bas carbone » de type extérieur traditionnel « pierre dorée » mettant l'accent sur des logements T3/T4 complétés d'autres plus petits dans un objectif de mixité intergénérationnelle,
- végétalisation des espaces de rencontres et d'échanges, avec des jardins ombragés et fleuris pour concilier un habitat rural avec des constructions de densification modérée et raisonnable.
- réalisation sur la place d'une halle couverte et d'une fontaine,
- conversion de la maison DOREL en vue d'accueillir des associations, voir une médiathèque / bibliothèque.

Dans le cadre de l'enquête publique préalable à l'approbation de la modification du Plan Local d'Urbanisme, la mission du commissaire enquêteur consiste à examiner si ce projet, aux conditions décrites dans le dossier soumis à l'enquête publique, présente un caractère équilibré et cohérent pour le développement de la commune de CIVRIEUX D'AZERGUES.

Cette évaluation est faite au regard notamment des observations et contributions émises par le public au cours de l'enquête ou présentées par les Personnes Publique Associées (PPA) et des réponses apportées par le porteur du projet.

➤ **S'agissant des observations du public pendant l'enquête :**

Le commissaire enquêteur constate que les interventions des 10 personnes qu'il a pu rencontrer au cours des permanences et rendez-vous en mairie, ne concernaient pas le projet de modification n°1 du PLU de CIVRIEUX D'AZERGUES mais portaient sur des questions de constructibilité de parcelles à la suite de leur classement dans le cadre de la révision du Plan Local d'Urbanisme en vigueur approuvé le 13 décembre 2022. Il est à noter que cette révision avait elle-même fait l'objet d'une enquête publique préalable.

*Dès lors le commissaire enquêteur considère qu'il ne peut prendre en compte ces observations dans le cadre de ses conclusions qui visent le seul projet de modification n°1 du PLU de CIVRIEUX D'AZERGUES présenté à l'enquête publique du 15 septembre au 17 octobre 2025 (cf. tableau des observations en annexe).*

➤ **Concernant les remarques de la Chambre d'Agriculture du Rhône :**

*Le commissaire enquêteur observe que la commune est prête à répondre favorablement aux demandes de la Chambre d'Agriculture concernant tant la maîtrise du nombre de places de stationnement en zone agricole ou naturelle que la prise en compte des dispositions de la loi ELAN du 23 novembre 2018 (art L 151-11 du code de l'urbanisme), mais dans les limites de la procédure de modification objet de l'enquête.*

*Il constate également que le projet de modification du PLU présenté à l'enquête vise à harmoniser les hauteurs des annexes et non leur surface et que la demande apparaît donc hors champ du projet de modification en cours.*

➤ **Sur les objectifs d'ajustement et d'harmonisation du règlement écrit :**

- Adapter la condition relative aux activités avec accueil de clientèle : sont concernées les zones U en secteurs d'activités commerciales et en 1<sup>ère</sup> couronne.
  - *Le secteur « activités commerciales » correspond à la partie commerciale des zones d'activité du Pontet et des Prés Secs dont la vocation commerciale est renforcée par l'autorisation de certaines activités commerciales et de services (artisanat et commerce de détail, restauration et activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle sous conditions) et par l'interdiction des activités secondaires et tertiaires à l'exception des bureaux. Les équipements publics ont également leur place au sein de ce secteur. Dans ce secteur, la destination d'activités de service avec accueil de clientèle est actuellement limitée à 400 m<sup>2</sup> de surface de plancher (condition C6 du règlement). Certains projets intéressants souhaités par les élus ont été présentés sur ce secteur et notamment une construction destinée à accueillir des professionnels de santé et services paramédicaux. Cependant la surface requise pour ce projet est supérieure à la surface autorisée par le PLU. Par ailleurs ce secteur bénéficie de nombreuses places de stationnement qui peuvent être mutualisées et ce type de projet ne peut s'implanter dans des secteurs plus denses et plus anciens de la commune.*

*Le projet de modification propose donc que la surface de plancher maximale pour les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle sur ce secteur soit portée à 600 m<sup>2</sup>.*

- *Le secteur « première couronne »* correspond aux secteurs périphériques en lien direct avec le centre du village, marqués par une mixité fonctionnelle que la commune souhaite développer. Dans le règlement en vigueur, les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle y sont autorisées dans une limite de 150m<sup>2</sup> de surface de plancher. Ce plafond de surface empêche la réalisation d'un projet de maison de santé nécessitant une surface de plancher de 400m<sup>2</sup>, que la commune soutient car il viendrait renforcer l'offre de soins à proximité immédiate du centre du village.

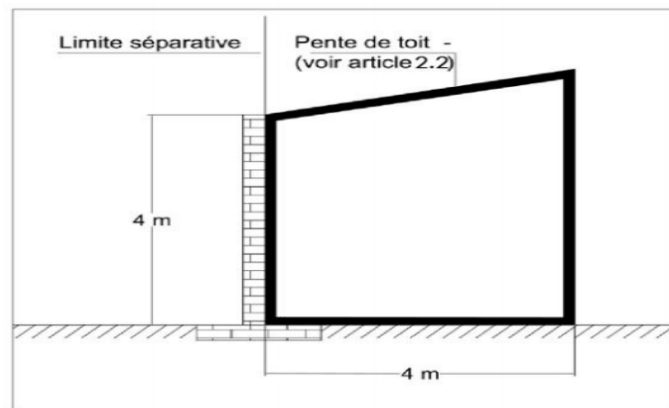
*Le projet de modification propose donc que la surface de plancher maximale pour les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle sur ce secteur soit portée à 400m<sup>2</sup>. Le projet de modification propose que l'article 1 de la zone U soit modifié en conséquence.*

***Le commissaire enquêteur considère que cette modification est de nature à répondre aux préoccupations exprimées lors de la consultation publique organisée en 2023 qui a notamment fait apparaître des besoins d'installations de commerces de proximités en particulier une boulangerie.***

- Harmoniser la hauteur des annexes et celle des constructions en limites séparatives : sont concernées les zones U de densités 1, 2 et 3, A et N :
  - En zone U, 5 secteurs ont été définis pour régler les implantations, la hauteur et l'emprise au sol des constructions. Au-delà de la forme et de la densité du bâti, ces secteurs visaient aussi à régler les espaces non-bâti, notamment dans le cadre d'une qualité paysagère et environnementale des opérations.  
  
Ainsi dans les secteurs de densité 1, 2 et 3, les constructions peuvent s'implanter en limite séparative à condition que la hauteur de la construction mesurée sur ladite limite ne dépasse pas 4,00 mètres. Les constructions d'une hauteur supérieure à 4,00 mètres sont autorisées sur une limite séparative à condition :
    - qu'il existe déjà une construction édifiée en limite séparative sur la parcelle voisine et sous réserve de jouxter cette construction et de ne pas en dépasser la hauteur,
    - qu'elles soient réalisées simultanément à une construction édifiée sur la propriété voisine et à condition de jouxter cette construction.

*Les conditions d'implantations proposées sont définies ainsi :*

- *la construction des bâtiments dont la hauteur mesurée sur ladite limite ne dépasse pas 4,00 mètres est autorisée.*
- *entre la limite de propriété et la limite de recul (c'est-à-dire 4,00 m), la hauteur de tout point de la construction doit s'inscrire à l'intérieur du schéma ci-après,*



*A l'article réglementant la hauteur des constructions, il est indiqué que la hauteur des annexes ne peut dépasser 3,50 m. Cette différence ne permet pas à des constructions de type garage de s'implanter sur limite avec une hauteur supérieure à 3,50 ce qui ne paraît pas cohérent au regard de la règle d'implantation des constructions dans ces 3 secteurs. La commune souhaite porter la hauteur des annexes à 4,00 m.*

*Dans les zones A et N, la hauteur des annexes est également limitée à 3,50 mètres. Pour harmoniser l'ensemble des règles, il est proposé que la hauteur des annexes dans ces zones soient également modifiée.*

***Le commissaire enquêteur estime acceptable cette proposition qui vise à harmoniser les règles de constructibilité des hauteurs d'annexes en limite séparative de constructions d'une hauteur de 4 m.***

- Préciser la règle relative au stationnement : sont concernées les zones U2.3, AU 2.3, A 2.3 et N 2.3 :

Afin de faciliter l'instruction des dossiers, il est proposé d'ajouter la définition d'une aire de stationnement pour préciser si les stationnements créés en sous-sol d'un bâtiment comptent pour définir le nombre d'arbres à mettre en place.

Par ailleurs et pour les constructions à usage d'habitation il est proposé que les arbres puissent être répartis librement sur le tènement.

Pour la zone U, il est proposé que le paragraphe concernant les plantations des espaces extérieurs soit adapté. Pour la zone AU, un paragraphe supplémentaire est envisagé, car dans le PLU en vigueur rien ne contraint la végétalisation des aires de stationnement.

Enfin dans les zones A et N, il est simplement précisé que la répartition des arbres est laissée libre.

Il est donc proposé que les Article 2.3 de toutes les zones précisent ainsi :

*Plantations des espaces extérieurs :*

*« Les aires de stationnement nouvellement créées seront plantées d'arbres de haute tige à hauteur d'1 arbre pour 4 places répartis de manière homogène sur le tènement pour l'ensemble des destinations à l'exception des constructions à usage d'habitation.*

*Pour les constructions à usage d'habitation, il est demandé la plantation d'un arbre haute tige pour 4 places réparties librement. Les aires de stationnement correspondent aux parkings localisés en surface et non intégrés à une construction ».*

***Le commissaire enquêteur est favorable à cette clarification qui permet également de répondre aux préoccupations exprimées lors de la consultation publique de 2023 sur les besoins de végétalisation de l'espace urbain.***

- Préciser la règle concernant les accès mutualisés : sont concernées les zones U3.1, AU 3.1 :

Le PLU en vigueur est rédigé ainsi : « *Sauf impossibilité technique, les accès aux parcelles issues de divisions foncières seront mutualisés* ».

La commune a constaté que cette règle pouvait nuire à l'aménagement des abords des constructions au regard notamment de la topographie des accès, de la présence de végétation... Le projet de modification propose de réécrire le paragraphe ci-dessus de la manière suivante : « *Sauf impossibilité technique ou pour des raisons de topographie ou de protection patrimoniale (élément à protéger, arbre ou mur à préserver), les accès aux parcelles issues de divisions foncières seront mutualisés* ».

***Le commissaire est favorable à cet ajustement destiné à éviter des blocages inutiles lors de l'instruction des autorisations d'urbanisme.***

- Reprendre la règle relative au stationnement des cycles : sont concernées les zones U 2.4, AU 2.4

L'objectif de la modification de cet article est de le mettre en cohérence avec celui du code de la construction et de l'habitation.

Dans le PLU en vigueur l'article est ainsi rédigé : « *Un ou plusieurs espaces couverts et sécurisés doivent être aménagés pour le stationnement des vélos conformément aux dispositions ci-dessous* :

*Pour les constructions à usage de logement, cette disposition s'applique pour toute opération de logements collectifs. Chaque emplacement doit représenter une surface supérieure ou égale à 0,75 m<sup>2</sup> pour les logements de type 1 et 2 et 1,5 m<sup>2</sup> pour les autres typologies de logements.* »

<b>Destination</b>	<b>Nombre d'emplacement minimum</b>
Logement	1 emplacement minimum par logement.
Bureau, activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle, équipement d'intérêt collectif et services publics	1 emplacement par tranche même incomplète de 100 m <sup>2</sup> .

Le projet de modification propose de mettre en place la règle suivante : « *Un ou plusieurs espaces couverts et sécurisés doivent être aménagés pour le stationnement des cycles conformément aux dispositions ci-dessous* »

Destination	Nombre d'emplacement (1,5m <sup>2</sup> ) cycle minimum
Logement collectif	1 emplacement par logement jusqu'à 2 pièces principales 2 emplacements par logement à partir de 3 pièces principales
Bureau- Activité de service avec accueil de clientèle	15 % de l'effectif total des salariés accueillis simultanément dans le bâtiment
Equipement d'intérêt collectif et services publics Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	15 % de l'effectif total des salariés/agents du service accueillis simultanément dans le bâtiment 15 % de l'effectif total des clients/usagers du service accueillis simultanément dans le bâtiment

*Le commissaire est favorable à cette mise en cohérence avec les objectifs nationaux.*

- Proposition de supprimer l'illustration des enrochements : toutes les zones sont concernées (titre 6 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère) afin de ne pas enfermer l'instruction des autorisations d'urbanisme dans un cadre technique unique.



*Le commissaire enquêteur ne voit pas d'objection à cette évolution permettant d'éviter les blocages techniques.*

- Proposition de modifier les règles relatives aux clôtures : toutes les zones sont concernées. La commune souhaite que les clôtures suivent la pente du terrain et soient adaptées au paysage.

La nouvelle proposition est ainsi rédigée :

« Dans le secteur « cœurs anciens », les murs d'une hauteur ne dépassant pas 2 mètres sont autorisés et devront être habillés d'une couverture *en tuiles*. Une hauteur supérieure peut être autorisée si le mur de clôture se raccorde à un mur existant sans dépasser la hauteur de ce dernier.

*Dans les autres secteurs les murs seront habillés d'une couverture, tuiles, béton, alu... Les clôtures en limite séparative seront composées d'un mur et/ou d'un grillage pour une hauteur totale de 2 m. Dans le cas de clôture composée d'un mur, le linéaire de ce dernier ne pourra excéder 60% du linéaire total des limites séparatives (limites latérales et de fonds de parcelles). Les grillages seront doublés d'une haie vive diversifiée. »*

De plus la phrase ci-dessous est rajoutée : « *Dans le cas de terrain en pente, les clôtures sur voies et emprises publiques tout comme les clôtures en limites séparatives ne comporteront pas de redans. Elles suivront la pente du terrain. »*

***Pour les secteurs hors « cœurs anciens », le commissaire enquêteur est favorable à cette nouvelle rédaction de nature à préciser des règles de construction des clôtures adaptées au terrain et à leur environnement..***

- Projet d'apporter des précisions sur les blocs techniques en cas de division parcellaire : toutes les zones sont concernées (titre 6 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère)

Afin de mieux intégrer ces éléments techniques en cas de division parcellaire et dans un esprit de mutualisation des murets les supportant, les élus souhaitent rajouter la phrase suivante :

« *Les locaux poubelles et boîtes aux lettres sont à mutualiser dès division d'un lot et à partir de deux lots ».*

***Le commissaire enquêteur considère que cette mutualisation des locaux poubelles et boîtes aux lettres en cas de division parcellaire est de nature à limiter l'impact paysager et favoriser le travail des services publics.***

- Proposition de modification des règles de stationnement : Zones concernées U et AU.

Afin de clarifier l'application des règles liées au stationnement au regard de la surface de plancher de l'opération il est précisé une application par logement. Ainsi les modifications suivantes sont apportées au règlement de toutes les zones U :

« *Les normes minimales suivantes sont exigées :*

- *dans le secteur de densité 1 « cœurs anciens »*

- *Constructions et créations de logements :*

*Surface de Plancher par logement jusqu'à 50 m<sup>2</sup> : 1 place de stationnement*

*Surface de Plancher par logement comprise entre 50m<sup>2</sup> et 90m<sup>2</sup> : 2 places de stationnement*

*Surface de Plancher par logement au-delà de 90 m<sup>2</sup> : 3 places de stationnement*

- *dans les autres secteurs*

- *Constructions et créations de logements :*

*Surface de Plancher par logement jusqu'à 50 m<sup>2</sup> : 1 place de stationnement*

*Surface de Plancher par logement comprise entre 50m<sup>2</sup> et 90m<sup>2</sup> : 2 places de stationnement*

*Surface de Plancher par logement au-delà de 90 m<sup>2</sup> : 3 places de stationnement ».*

*Le commissaire enquêteur estime que les ratios du nombre de places de stationnement par surfaces de logements paraissent adaptés aux besoins.*

➤ **Sur la modification de l’Orientation d’Aménagement et de Programmation (OAP) de Charlieux**

Il est rappelé que les objectifs de l’OAP de Charlieux sont les suivants :

- Créer une réelle centralité du village en réalisant une opération mixant habitation et commerce ;
- Proposer une variété de logements en taille comme en accessibilité sociale ;
- Intégrer le type de construction dans le cadre paysager et le tissu urbain du centre bourg ;
- Préserver la trame verte urbaine ;
- Renforcer les liaisons douces entre les différentes polarités ;

Le projet propose de :

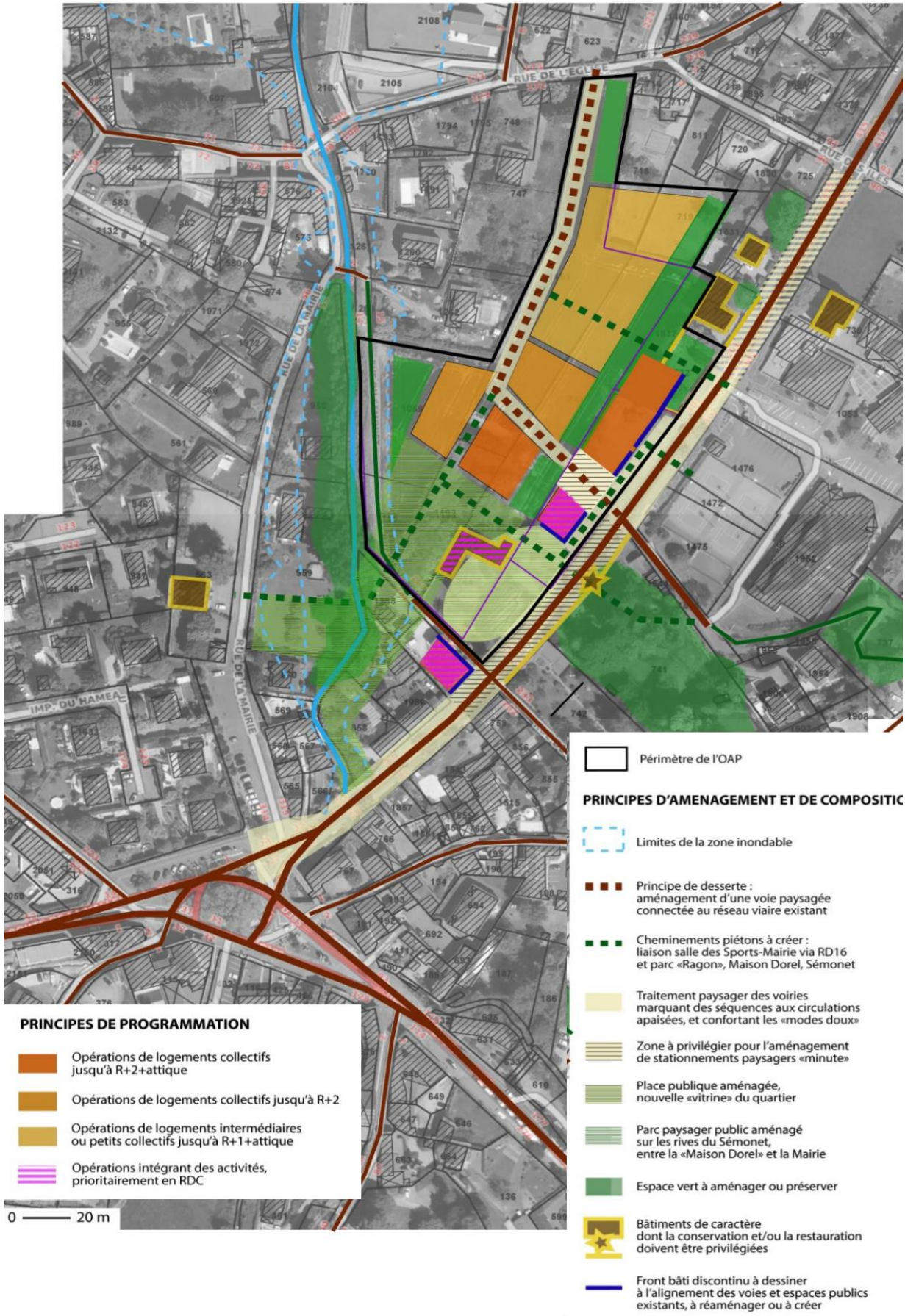
- Supprimer la localisation de la nouvelle place de village « *au sud du périmètre* » ;
- Supprimer la mention du parc paysager « *à l’arrière de la place* » ;
- Concernant la liaison entre la salle des sports et le futur quartier, supprimer les précisions visant « *la place* » de la Maison Dorel et « *débordant sur RD 16* » ;
- Concernant le programme de diversification du logement, supprimer la mention « *ou R+2+attique* » ;
- Suppression des illustrations « *aménagements possibles de voirie* ».

*Le commissaire enquêteur estime que le projet de modification n’est pas de nature à remettre en cause les objectifs d’aménagement définis dans le cadre de l’OAP de Charlieux mais vise à :*

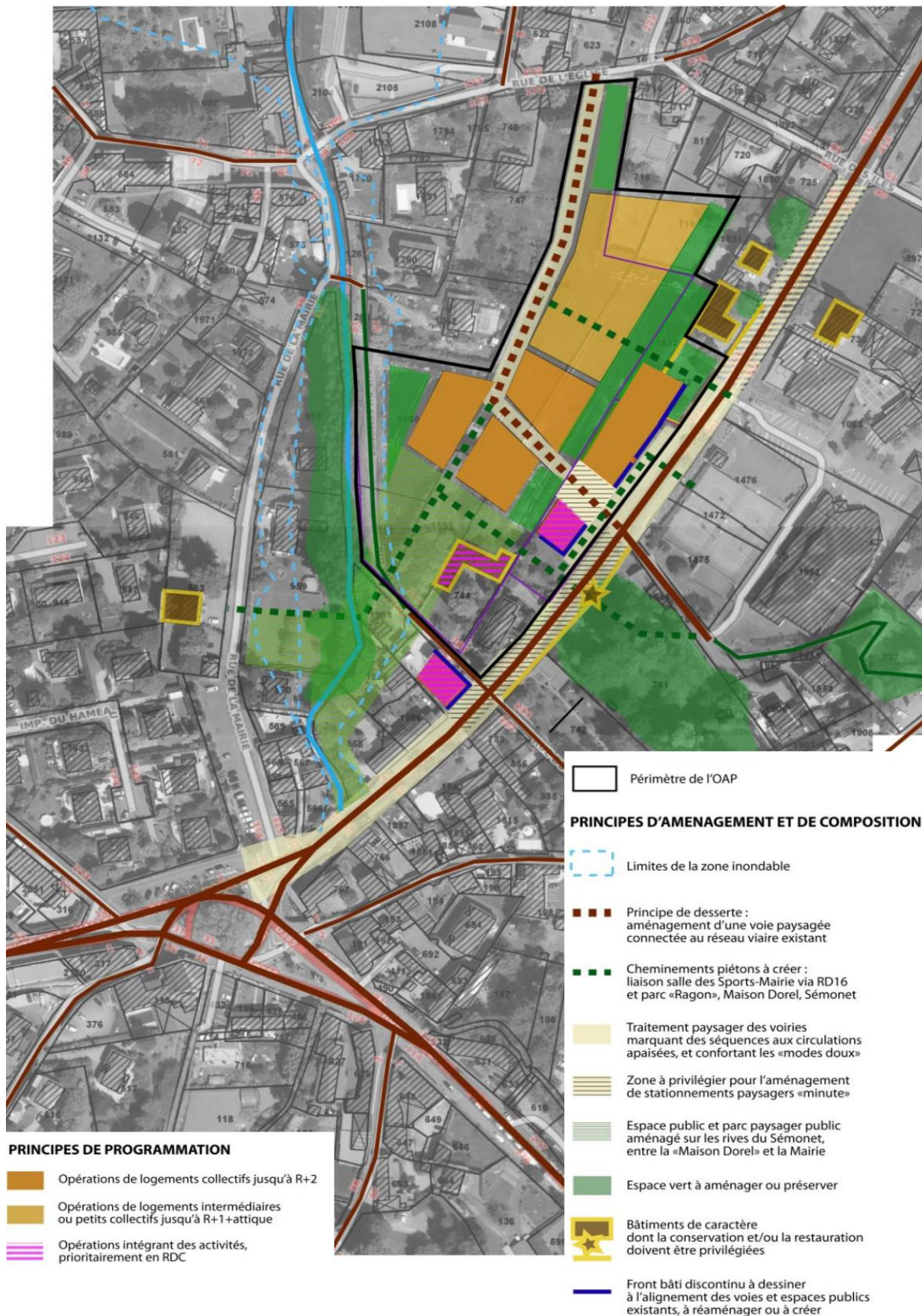
- *d’une part mettre en cohérence les règles de construction avec la proposition de modification du règlement écrit,*
- *d’autre part aménager les prescriptions figurant dans l’OAP en vue d’introduire plus de souplesse dans l’organisation de ce secteur.*

*En corollaire, le commissaire enquêteur a pu prendre connaissance du cahier des charges de la consultation pour la concession d’aménagement de la zone à urbaniser de Charlieux établi le 26 novembre 2024 par le Conseil d’Architecture, d’urbanisme et de l’Environnement (CAUE). Le commissaire enquêteur considère que le contenu de ce cahier des charges permet de compléter et d’encadrer les conditions d’atteinte des objectifs prévus par l’OAP.*

## Schéma d'aménagement avant modification



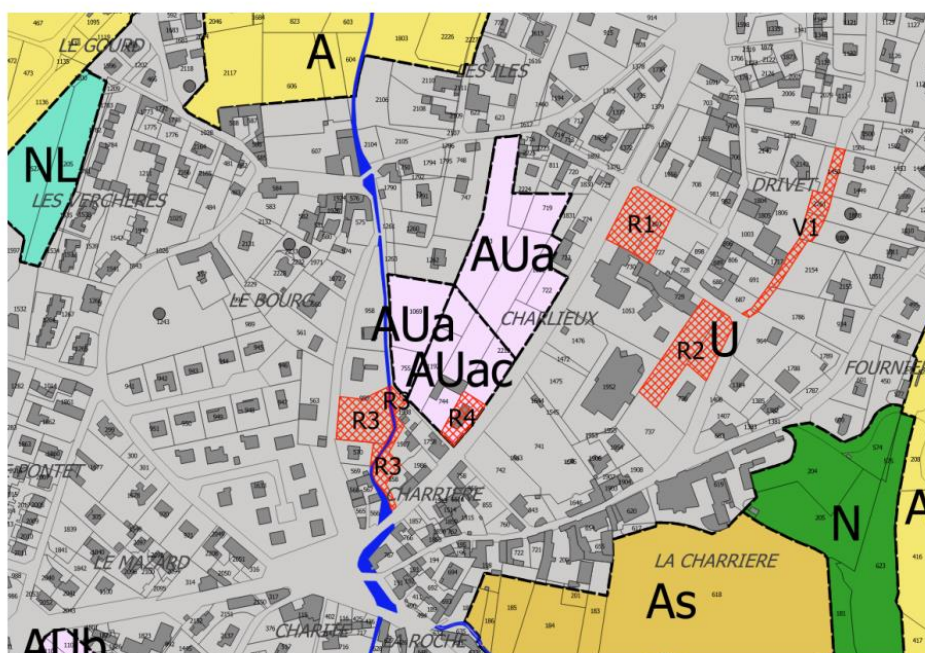
## Schéma d'aménagement après modification



➤ **Projet de modification du document graphique (zonages, emplacements réservés, inventaires)**

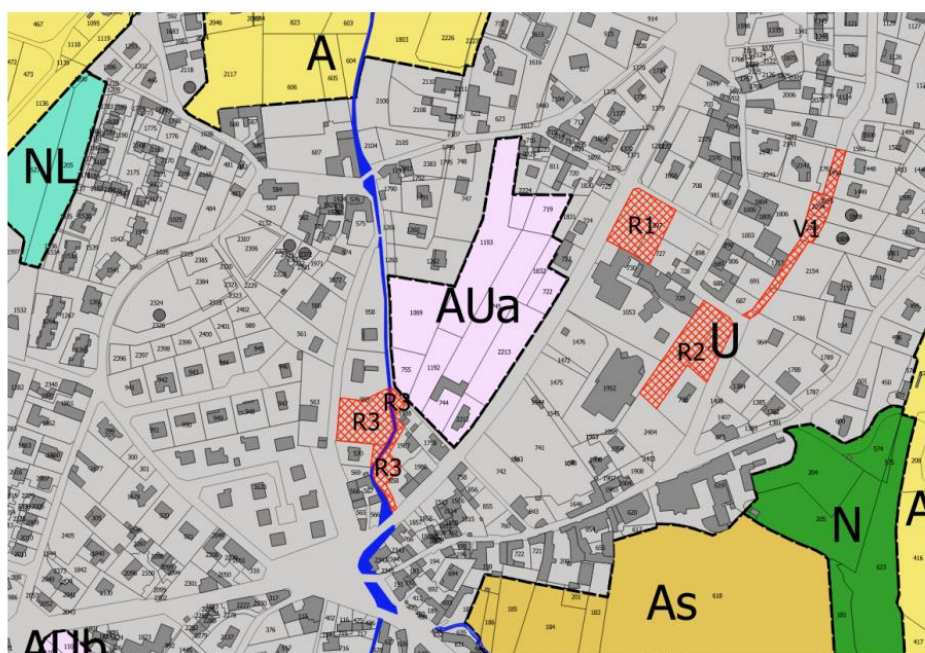
- Projet de suppression dans la zone AU du secteur AUac, qui avait été instauré pour encadrer la réalisation de l'OAP de Charlieux ;
- Projet de suppression de l'emplacement réservé ER4 lié à la création d'un espace public pour laisser plus de souplesse à sa localisation.

**Extrait du plan de zonage avant modification : zoom secteur AUac**



afin de garantir la lisibilité des modifications effectuées seul le zonage et les emplacements réservés sont représentés sur les vignettes

**Extrait du plan de zonage après modification : zoom secteur AUac et ER4**



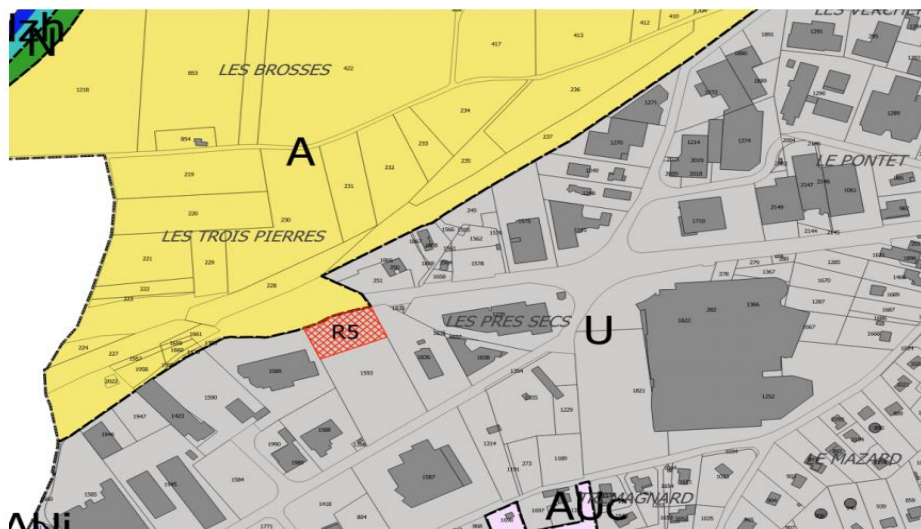
*Le commissaire enquêteur considère que le projet de suppression du secteur AUac dans la zone AU, instauré initialement pour encadrer la réalisation de l'OAP de Charlieux, répond à la même logique que celle de la modification des prescriptions de l'OAP : introduire une certaine souplesse pour leur réalisation qui s'inscrit cependant dans le cadre plus précis des objectifs du cahier des charges du CAUE en vue de la consultation pour la concession d'aménagement de cette zone.*

- Projet d'ajuster le périmètre du secteur de diversité commerciale pour :
  - en exclure la salle de sport qui est un bâtiment public,
  - étendre le figuré de la zone AUa sur les parcelles A570 et A959 en face de la mairie, dans l'optique de permettre la réalisation d'une halle commerçante en entrée du parc public planifié par l'OAP Charlieux et l'ER R3.

*Le commissaire enquêteur prend bonne note de ces ajustements.*

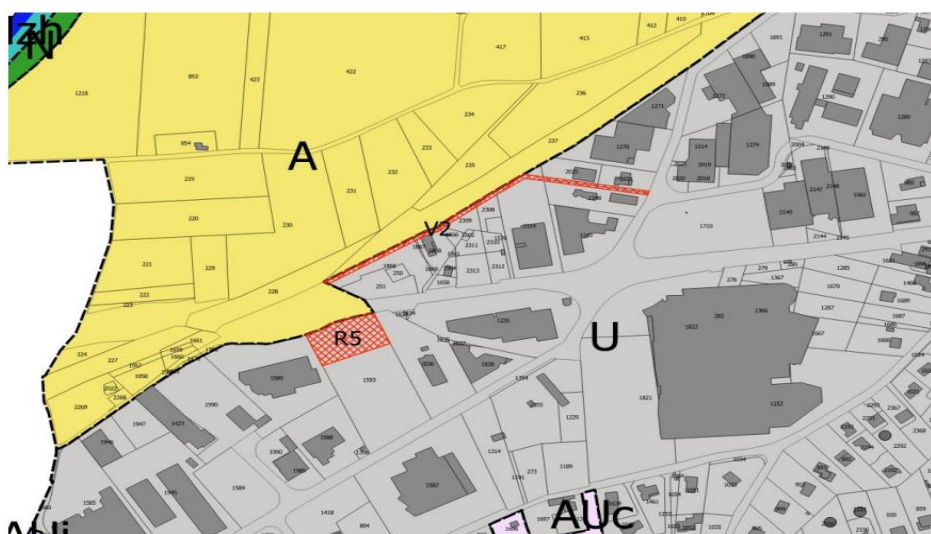
- Projet d'ajouter des emplacements réservés (ER):
  - Création d'un ER V2 pour voirie de 4m de large et 1200m<sup>2</sup> de surface sur les parcelles\_1866, A1867, A1868, A1566, A245, A1575, A1248, A1249 ;

**Extrait du plan de zonage avant modification : zoom ER V2**



afin de garantir la lisibilité des modifications effectuées seuls le zonage et les emplacements réservés sont représentés sur les vignettes

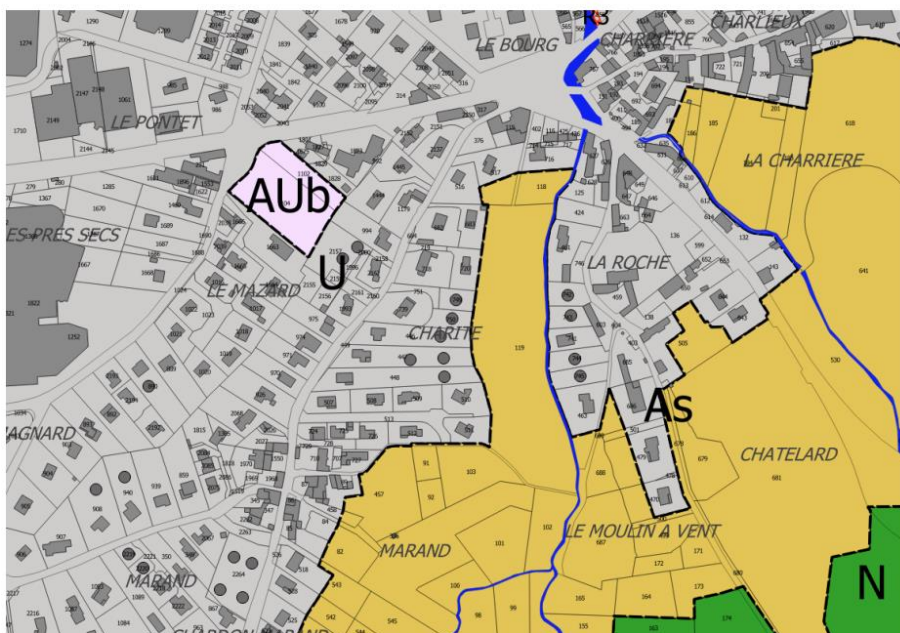
**Extrait du plan de zonage après modification : zoom ER V2**



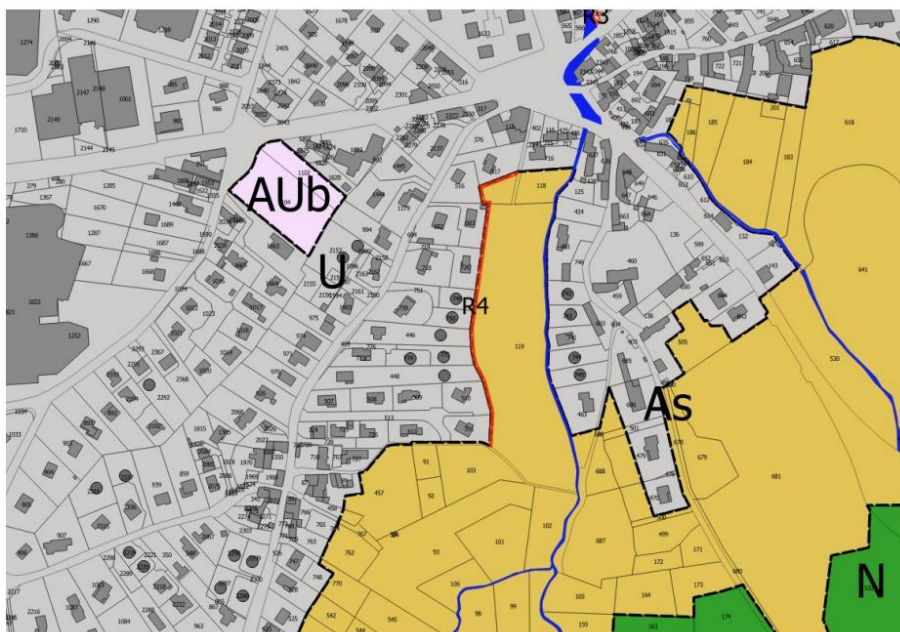
- Création d'un ER R4 pour cheminement piéton de 2 mètres de large et 529m<sup>2</sup> de surface sur les parcelles B119 et B517 ;

**Extrait du plan de zonage avant modification : zoom ER R4**

afin de garantir la lisibilité des modifications effectuées seuls le zonage et les emplacements réservés sont représentés sur les vignettes



**Extrait du plan de zonage après modification : zoom ER R4**



- Ajustement de la destination de l'ER3 afin de permettre la réalisation d'une halle commerçante en plus du parc public dans le cadre du projet de l'OAP de Charlieux.

La liste des emplacements réservés est ainsi modifiée

N° d'ordre	Désignation	Bénéficiaire	Largeur ou surface	Parcelles
V1	Création d'une liaison entre le chemin de Mandru et l'impasse du Drivet	Commune	1445 m <sup>2</sup>	A 964, 1786, 2154, 2260, 2261, 1450
<b>V2</b>	<b>Création de voirie de 4 mètres de large</b>	<b>Commune</b>	<b>1200 m<sup>2</sup></b>	<b>A 1866, 1867, 1868, 1566, 245, 1575, 1248, 1249</b>

N° d'ordre	Désignation	Bénéficiaire	Largeur ou surface	Parcelles
R1	Equipements publics à vocation sportive et/ou scolaire accompagnés de stationnement	Commune	1990 m <sup>2</sup>	A 727, 897
R2	Equipements publics à vocation sportive et/ou scolaire accompagnés de stationnement	Commune	2720 m <sup>2</sup>	A 734, 736
R3	Création <b>d'un espace public et</b> d'un parc public le long du Sémonet	Commune	2510 m <sup>2</sup>	A 858, 959, 1987, 1988
<del>R4</del>	<del>Aménagement d'une place publique</del>	<del>Commune</del>	<del>-770 m<sup>2</sup></del>	<del>A 2212</del>
<b>R4</b>	<b>Création d'un cheminement piéton</b>	<b>Commune</b>	<b>529 m<sup>2</sup></b>	<b>B 119, 517</b>
R5	Création d'un parking de covoiturage	Commune	2150 m <sup>2</sup>	A 1593

*Le commissaire enquête estime que ces modifications d'Emplacements Réservés (ER) répondent aux objectifs de développement de la mobilité douce sécurisée et de végétalisation des espaces publics de la commune souhaités par ses habitants.*

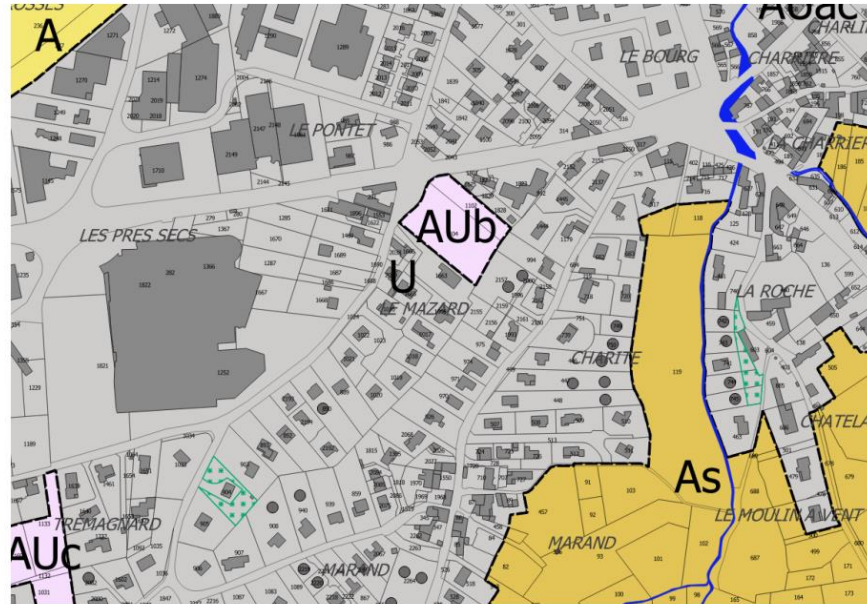
- Projet visant à compléter l'inventaire des espaces végétalisés à préserver :

Sur un secteur d'une surface de 5115m<sup>2</sup> identifié entre le chemin du Mazard et le chemin du Marand, marqué par une topographie importante et soumis à une forte pression foncière, l'espace végétalisé est protégé afin de limiter les divisions parcellaires.

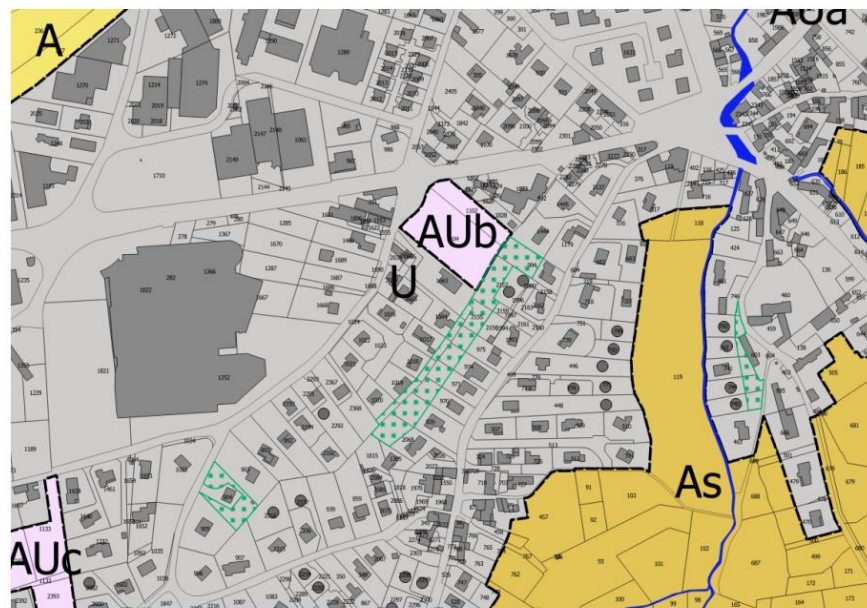
Ces divisions conduisent d'une part à des déboisements appauvrissant la fonctionnalité écologique du territoire qui augmentent sa vulnérabilité aux mouvements de terrain (une partie du secteur est en aléa moyen mouvement de terrain) et peuvent générer d'autre part des déblais remblais importants portant atteinte aux qualités paysagères des sites.

**Extrait du plan de zonage avant modification : zoom espaces végétalisés à préserver**

afin de garantir la lisibilité des modifications effectuées seuls le zonage et les espaces végétalisés à préserver sont représentés sur les vignettes



**Extrait du plan de zonage après modification : zoom espaces végétalisés à préserver**



*Après visite du site, le commissaire enquêteur considère que ce projet répond aux objectifs de préservation des milieux naturels, des paysages et aux préoccupations de sécurité du bâti avancés par la commune.*

- Projet visant à compléter l'inventaire des arbres remarquables :

La présente modification donne l'opportunité de renforcer l'identification des arbres remarquables à préserver au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme dans la centralité de la commune.

Plusieurs nouveaux sujets sont protégés sur des espaces publics comme privés :

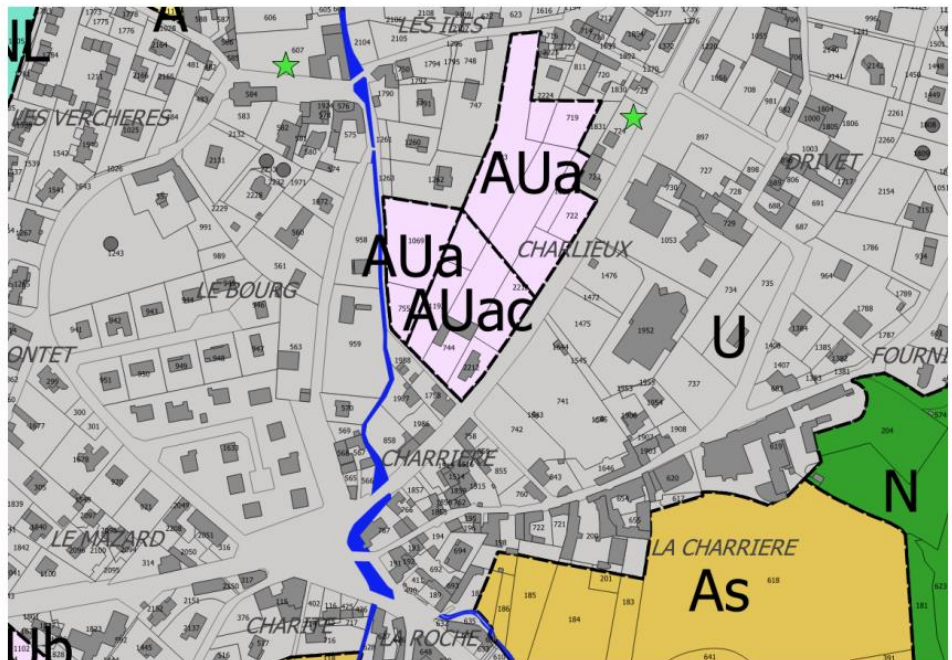
- 2 arbres situés à l'entrée de la cour de la maison des associations,
- 4 arbres situés sur la propriété en face de la maison des associations le long de la RD16,

Décision n°E25000089/69 du 23 mai 2025 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Lyon

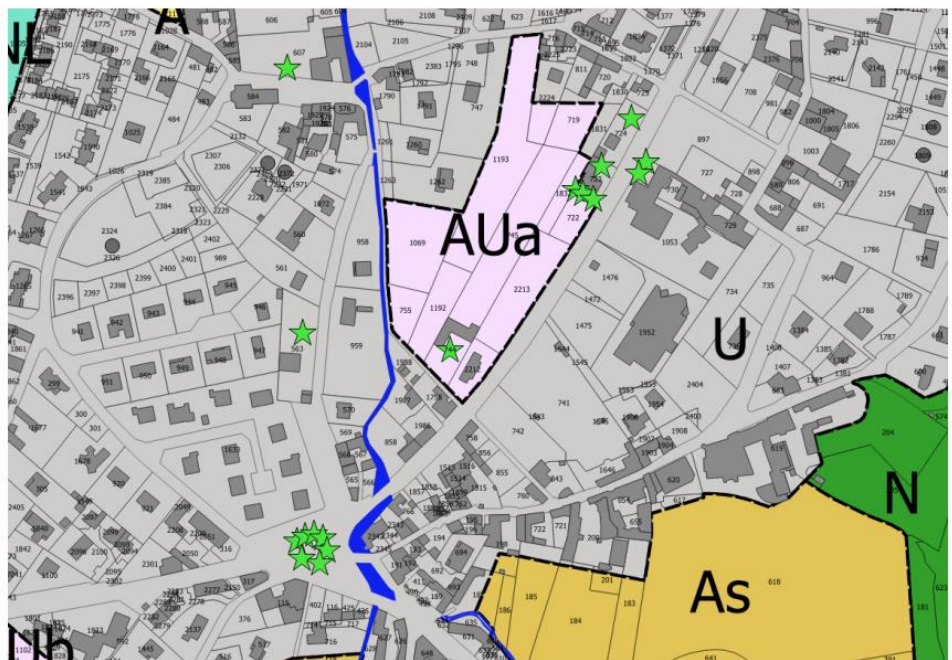
- 1 arbre situé dans la cour de la propriété Dorel,
- 1 arbre situé dans la cour de la mairie,
- 7 arbres situés sur le rond-point au croisement entre la RD16 et la RD385.

**Extrait du plan de zonage avant modification : zoom arbres remarquables à préserver**

afin de garantir la lisibilité des modifications effectuées seuls le zonage et les arbres remarquables à préserver sont représentés sur les vignettes



**Extrait du plan de zonage après modification : zoom arbres remarquables à préserver**



*Le commissaire estime que les compléments apportés à l'inventaire des arbres remarquables sont pertinents.*

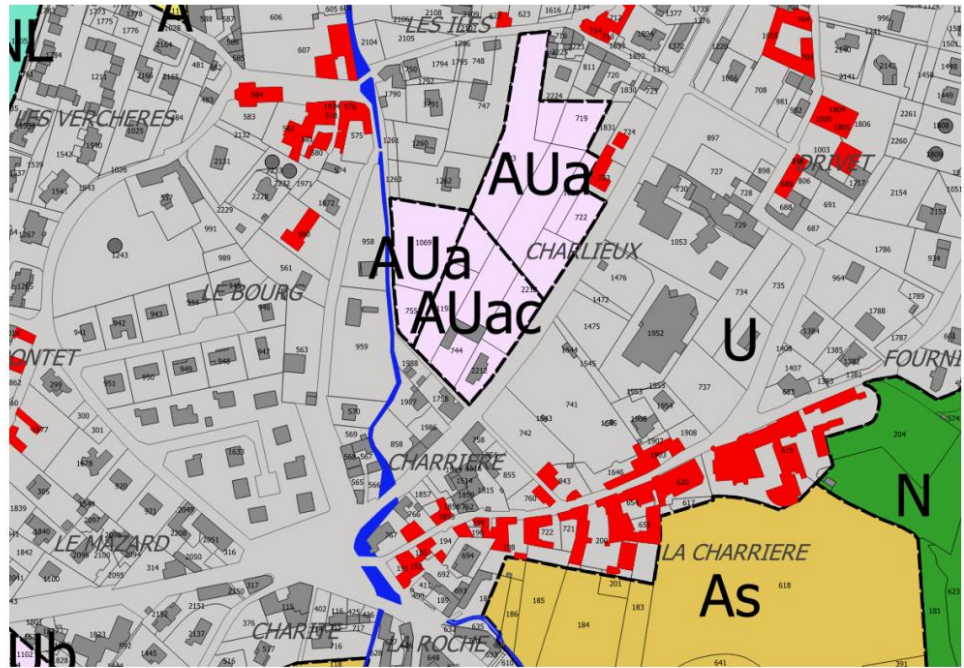
- Projet visant à compléter l'inventaire du patrimoine bâti à préserver :

Le projet vise l'ajout du corps central de la maison Dorel, située sur le site de l'OAP Charlieux et dont la silhouette constitue un point de repère dans le bourg.

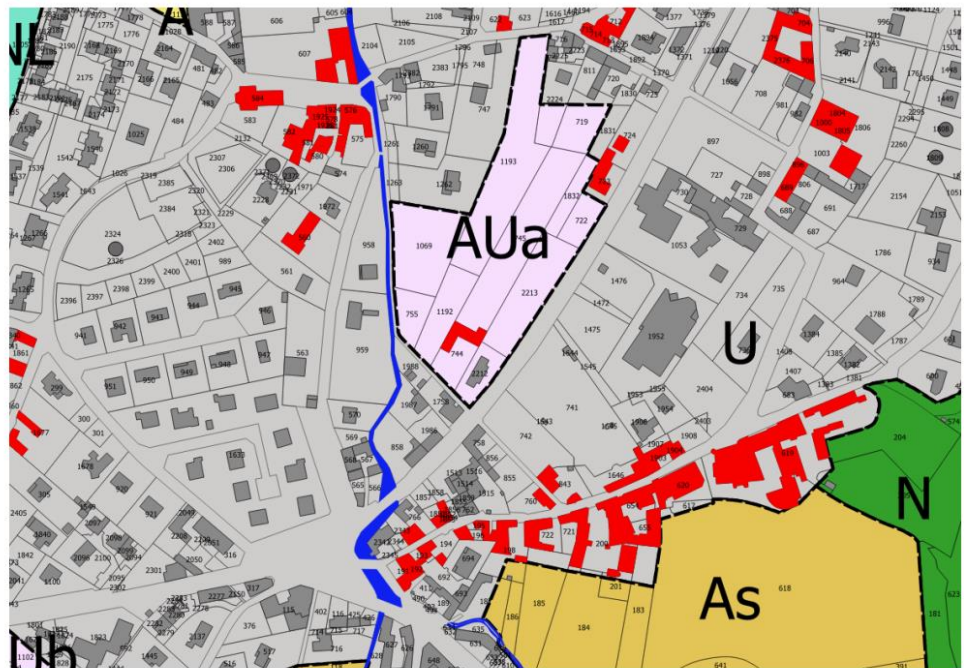
Décision n°E25000089/69 du 23 mai 2025 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Lyon

**Extrait du plan de zonage avant modification : patrimoine bâti à préserver**

afin de garantir la lisibilité des modifications effectuées seuls le zonage et le patrimoine bâti à préserver sont représentés sur les vignettes



**Extrait du plan de zonage après modification : patrimoine bâti à préserver**



*Le commissaire enquêteur estime que l'ajout du corps central de la maison Dorel à l'inventaire du patrimoine bâti à préserver est tout à fait pertinent notamment dans le cadre de l'aménagement de l'OAP de Charlieux.*

\*\*\*

**En résumé**, le projet soumis à l'enquête publique s'inscrit bien dans la volonté de la collectivité de viser la création d'une réelle centralité associant habitat et commerce, en préservant la trame naturelle et en renforçant les liaisons douces entre les différentes polarités.

Ces objectifs nécessitent la modification des règlements écrits et graphiques du PLU, des prescriptions des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) du secteur de Charlieux et la création d'emplacements réservés pour privilégier les liaisons douces.

A cet égard le commissaire enquêteur a pu constater que :

- la souplesse introduite dans les prescriptions de l'OAP de Charlieux qui vise à permettre l'émergence des meilleures idées d'aménagement dans le cadre d'un appel à projet en cours auprès d'un aménageur est précisément encadrée par les dispositions du cahier des charges établi le 26 janvier 2024 par le CAUE et que le foncier sur ce secteur appartient à la commune ;
- la commune a commencé à acquérir le foncier des emplacements réservés qui appartient à des privés.
- le projet de nouveau centre Bourg de la commune sur le secteur de Charlieux, qui nécessite des ajustements de l'OAP, s'appuie sur une phase de consultation préalable de la population conduite de juillet à octobre 2023.

Cette consultation qui a fait l'objet de 175 réponses sur 720 foyers, a fait apparaître les besoins suivants :

- viser le développement durable du territoire communal sur les plans démographiques et économiques tout en maîtrisant l'étalement urbain par une densification des secteurs identifiés comme favorables à l'urbanisation principalement à l'intérieur de l'enveloppe urbaine existante,
- assurer la préservation du foncier agricole et naturel recensé sur le territoire communal (PENAP, corridors écologiques, zones humides...),
- faciliter les conditions de circulation et de mobilité urbaine.

**Le commissaire enquêteur considère que le projet de modification du PLU soumis à l'enquête participe de ces objectifs.**

**Par ailleurs il constate que les interventions et observations du publics présentées pendant l'enquête ont principalement porté sur des questions de constructibilité de parcelles ne relevant pas du périmètre du projet de modification du PLU tel que porté à l'enquête publique.**

**Il estime néanmoins que les remarques de la Chambre d'Agriculture du Rhône concernant tant la maîtrise du nombre de places de stationnement en zone agricole ou naturelle que la prise en compte des dispositions de la loi ELAN du 23 novembre 2018 (art L 151-11 du code de l'urbanisme), méritent d'être examinées dans les limites cependant du champ de la procédure de modification objet de l'enquête.**



**AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**  
**sur le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme**  
**présenté par la commune de CIVRIEUX D'AZERGUES**

En considération des motifs précitées, le commissaire enquêteur estime, que le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Civrieux d'Azergues participe des objectifs de développement équilibré, cohérent et réaliste du territoire communal au bénéfice de sa population.

Le commissaire enquêteur émet par conséquent un avis favorable sans réserve à la modification n°1 de son document de planification avec la recommandation suivante :

- dans les limites du champ de la procédure de modification objet de l'enquête, porter une attention particulière aux observations de la Chambre d'Agriculture du Rhône concernant la maîtrise du nombre de places de stationnement en zone agricole ou naturelle ainsi que concernant la prise en compte des dispositions de l'art L 151-11 du code de l'urbanisme (loi ELAN du 23 novembre 2018).

Fait à Vernaison le 5 novembre 2025

Le commissaire enquêteur,

Serge MONNIER