



PRÉFET DU RHÔNE

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Le Préfet

Lyon, le **06 MAI 2022**

Madame la Maire,

Conformément à l'article L.153-16 du code de l'urbanisme, vous m'avez transmis pour avis le projet de révision du plan local d'urbanisme de votre commune de Civrieux-d'Azergues arrêté par délibération du 27 janvier 2022.

Votre commune dispose d'un plan local d'urbanisme approuvé en 2009, qui a fait l'objet de trois modifications (en 2011, 2013, et 2017). Elle a engagé sa révision en 2018 et a arrêté son projet en janvier 2022. Le nouveau document prévoit de préserver les patrimoines de la commune, de garantir un cadre de vie de qualité, et de permettre la production de logements dans une enveloppe urbaine resserrée.

Votre commune est couverte par le schéma de cohérence territoriale du Beaujolais qui l'identifie comme une commune de polarité 2 (c'est à dire un pôle d'accueil structurant disposant d'une bonne desserte en transports collectifs, des services et des équipements adaptés). Elle fait partie de la communauté de communes Beaujolais Pierres Dorées qui s'est dotée d'un plan local de l'habitat (approuvé en décembre 2019) et dispose d'un plan climat air énergie territorial (approuvé le 27 octobre 2021).

Votre projet envisage la création de 120 logements sur 4,6 hectares répartis principalement entre trois secteurs d'orientation d'aménagement et de programmation : le secteur de Charlieux (1,85 hectare pour 75 logements, comprenant l'aménagement d'une place afin de créer une centralité), les secteurs de Trémagnard (10 logements sur 0,7 hectare) et du Mazard (10 logements sur 0,5 hectare), le reste des logements à créer s'inscrit dans du renouvellement urbain et le comblement de dents creuses. Cette production est compatible avec les objectifs du schéma de cohérence territoriale du Beaujolais et du plan local de l'habitat ainsi qu'avec les objectifs de production de logements sociaux/abordables (20 % sur les secteurs d'orientation d'aménagement et de programmation). Votre projet prévoit en plus une servitude de mixité sociale sur la zone U pour la réalisation de 20 % de logements locatifs sociaux pour tout programme comprenant 4 logements et plus.

Madame Marie-Pierre TEYSSIER
Maire de Civrieux-d'Azergues
200 rue de la mairie
69 380 CIVRIEUX D'AZERGUES

Votre commune dispose de secteurs d'activités commerciales et industrielles (zone d'activités du Pontet et zone d'activités des Prés secs), dans le prolongement desquels se trouve une zone d'extension inscrite depuis 2009 et non encore investie. Les éléments présentés dans le rapport de présentation apparaissent insuffisants en l'état actuel pour justifier le maintien de cette extension et devront être étoffés (voir plus bas).

Par ailleurs, l'enveloppe urbaine a été délimitée au plus près du bâti. Le projet a retiré plusieurs zones à urbaniser présentes dans le document d'urbanisme actuel ainsi qu'une partie urbaine du bourg et a reclassé une zone de hameau en zone agricole, permettant de restituer près de 8 hectares à la zone agricole.

Les milieux naturels et agricoles de la commune sont également bien pris en compte et font l'objet de protections adaptées par l'inscription de zonage agricole strict (As) pour des raisons de préservation du paysage, de zonage strict (Nzh) pour la protection des zones humides et des cours d'eau, ainsi qu'une trame pour préserver les corridors écologiques.

Le règlement prévoit la possibilité de réaliser des extensions et des annexes aux habitations situées en zones agricole et naturelle, sans toutefois préciser le nombre d'annexes possible.

L'analyse de votre projet appelle de ma part un avis favorable assorti d'une réserve :

- compléter et étoffer les justifications concernant le développement du secteur à urbaniser des Prés secs (secteur économique).

La commune dispose de deux secteurs existants d'activités commerciales et industrielles (zone d'activités du Pontet et zone d'activités des Prés secs), dans le prolongement desquels se trouve une zone d'extension inscrite dans le plan local d'urbanisme de 2009 et non encore investie. Le projet de révision du plan local d'urbanisme maintient cette extension et l'inscrit dans une orientation d'aménagement et de programmation avec des aménagements, afin de prendre en compte la présence à proximité d'un corridor identifié dans le schéma de cohérence territoriale du Beaujolais.

Dans le rapport de présentation, les justifications pour le maintien de cette zone ne portent que sur le besoin pour la communauté de communes de disposer de foncier pour les entreprises, sans apporter d'éléments factuels sur les demandes concrètes d'entreprises locales ou le travail mené de longue haleine pour développer ce secteur. De même, l'analyse des capacités de densification de la zone existante n'est pas présentée dans le dossier.

Votre dossier devra être complété avec ces éléments permettant de justifier le maintien de cette zone d'activité.

Parallèlement à cette réserve, votre projet appelle également les remarques suivantes :

- reprendre les modalités liées aux annexes en zones agricole et naturelle ;
Le règlement prévoit la possibilité de réaliser des extensions et des annexes aux habitations situées en zones agricole et naturelle, sans toutefois préciser le nombre d'annexes possible. Le règlement devra être complété sur ce point en précisant par exemple une annexe et une piscine.
- compléter le dossier en ce qui concerne les lignes de haute tension et le poste électrique ;
Votre dossier a bien repris les différentes lignes à haute tension présentes sur le territoire de la commune mais a omis de mentionner le poste électrique 63 000 volts de Civrieux. Celui-ci devra figurer sur le plan des servitudes dans les annexes du document (voir plus bas).

De plus, certains de ces ouvrages traversent votre commune sur les zones A, As, N, Nzh et les corridors. Or, le règlement actuel ne permet pas la construction et la maintenance des ouvrages électriques dans les zones humides (Nzh), ainsi que dans les corridors. Ces zones devraient a minima permettre la maintenance des lignes. Ainsi, le règlement devra évoluer sur ce point.

S'agissant des règles d'exhaussement et d'affouillement de sol, il conviendra de préciser que « les exhaussements et affouillements de sol sont autorisés pour les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ».

- actualiser les servitudes d'utilité publique présentes dans le dossier ;
Depuis l'envoi du porter à connaissance en novembre 2020, des modifications sont intervenues sur les servitudes d'utilité publique :
 - les décrets instituant des servitudes radioélectriques de protection contre les perturbations électromagnétiques (code PT1) et contre les obstacles (code PT2), pour les opérateurs Orange et Télédiffusion de France, ont été abrogés par arrêtés ministériels en date du 1er et 18 mars 2021,
 - un périmètre de sécurité a été ajouté autour des lignes de transport de RTE (code I4),
 - le périmètre autour des voies de la SNCF (code T1) a été révisé et ramené à 5 mètres.

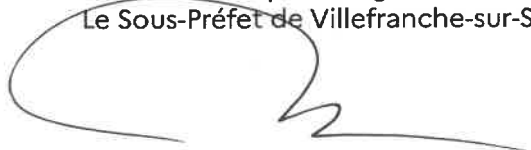
De plus, dans la liste des ouvrages électriques constituant une servitude I4, ne figure pas le poste électrique 63 000 volts de Civrieux. Il n'est pas non plus reporté sur le plan des servitudes.

Il est donc nécessaire de compléter et mettre à jour votre dossier et les annexes relatives aux servitudes d'utilité publique (voir documents joints au courrier).

- compléter les éléments du dossier et corriger les erreurs matérielles notées dans l'annexe 1.

Je vous prie d'agréer, Madame la Maire, l'expression de ma considération distinguée.

Pour le Préfet, par délégation,
Le Sous-Préfet de Villefranche-sur-Saône



Jean-Jacques BOYER

Annexe 1 _ Observations

Thème / Lieu	Observations
Remarques générales	<p>Risques géologiques : Il est proposé pour améliorer la prise en compte des risques de mouvements de terrain dans les zones d'aléas moyen à fort, d'ajouter le paragraphe suivant au règlement :</p> <p><i>Dans les zones d'aléas moyen à fort de mouvements de terrain, les constructions et installations nouvelles de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements doivent à la fois :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> – <i>garantir la stabilité géotechnique du sol et du sous-sol, des constructions, travaux ou ouvrages, et ne pas porter atteinte à la sécurité de ses occupants ou utilisateurs, ni celle des tiers ;</i> – <i>ne pas constituer un obstacle aux régimes hydrauliques de surface et souterrains qui soit de nature à porter atteinte à la sécurité publique.</i> <p><i>A défaut, l'autorisation d'urbanisme peut être refusée, ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales.</i></p> <p><i>Les règles de construction ou de gestion des rejets spécifiques à la nature du risque sont données à titre de recommandation, en annexe du plan local d'urbanisme. L'application de ces mesures est à la charge entière du maître d'ouvrage, le propriétaire ou l'exploitant étant responsable vis-à-vis des occupants ou usagers.</i></p> <p>Numérisation du PLU : Après examen des fichiers transmis dans le cadre de l'élaboration de votre document d'urbanisme, il apparaît que ces derniers ne respectent pas la réglementation en vigueur. En effet, en vertu des dispositions des articles L.133-1, L.133-2 et R.133-2 du code de l'urbanisme, l'ensemble des pièces constitutives de votre plan local d'urbanisme doit être élaboré sous forme de fichiers informatiques dans le respect du standard de numérisation défini par le conseil national de l'information géographique, en vue de son versement dans le GéoPortail de l'Urbanisme.</p> <p>Bien qu'il n'y ait pas d'obligation à transmettre le document d'urbanisme au format CNIG au stade de l'arrêt du projet, les plans qu'il contient doivent être élaborés à partir des couches SIG et non pas à partir de fichiers de type AUTOCAD ou d'un autre logiciel de PAO ou de dessin par exemple ; dans le cas contraire, il serait très difficile de garantir la cohérence et l'équivalence avec les plans « papier » ayant servi aux diverses consultations durant la procédure et ultérieurement lors de l'approbation.</p> <p>De plus, pour assurer la qualité géométrique et topographique des données géographiques du document d'urbanisme et permettre sa publication sur le GéoPortail de l'urbanisme, il est important et indispensable que ce dernier ait été élaboré à partir du référentiel cadastral (PCI vecteur de la DGFIP en général) en vigueur, téléchargeable gratuitement sur le site internet www.data.gouv.fr (https://www.data.gouv.fr/fr/datasets/cadastre/) et ce, à toutes les étapes de la procédure.</p> <p>L'ensemble du dossier de fichiers du plan local d'urbanisme, respectant ces dispositions du code de l'urbanisme, devra être transmis à l'État en même temps que la délibération d'approbation, sauf s'il est publié simultanément sur le GéoPortail de l'urbanisme.</p> <p>Pour rappel, la publication sur le géoPortail de l'urbanisme des nouvelles versions d'un document d'urbanisme est obligatoire depuis le 1^{er} janvier 2020.</p>

Thème / Lieu	Observations
	Ces dispositions s'appliqueront également à toutes les procédures et modifications ultérieures impactant ce plan local d'urbanisme.
Rapport de présentation	<p>Page 56 : il est bien indiqué dans les risques technologiques que la commune est impactée par le risque de transport de matières dangereuses dont deux canalisations de transport de gaz naturel. Toutefois, il n'est pas fait mention des deux types de servitudes d'utilité publique associées à ces ouvrages : servitudes d'utilité publique d'implantation et de passage (I3) et servitudes d'utilité publique relatives à la maîtrise de l'urbanisation (I1).</p> <p>De plus, les moyens mis en œuvre pour tenir compte de ce risque dans le choix de développement doivent également être exposés.</p> <p>Page 60 : Le rapport de présentation aborde la thématique de la lutte contre l'ambrosie. Toutefois, il est nécessaire de mettre à jour la référence de l'arrêté préfectoral prescrivant la destruction obligatoire de l'ambrosie (<i>l'arrêté préfectoral n° ARS 2019-10-0089</i> en date du 28 mai 2019, faisant suite à l'instruction interministérielle du 20 août 2018 relative à l'élaboration d'un plan d'action local de prévention et de lutte contre l'ambrosie à feuille d'armoise, l'ambrosie trifide et l'ambrosie à épis lisses).</p> <p>Page 195 : remplacer « au seing » par « au sein ».</p>
PADD	-
OAP	
Règlement graphique	Le rapport de présentation (paragraphe I.1.4) traite de la thématique des sites et sols pollués : afin d'encadrer le devenir des sites en cas d'aménagement et/ou de cession, il conviendrait de faire apparaître les informations plus précisément dans le règlement graphique au niveau des parcelles concernées par cette activité par l'utilisation d'un indicage dédié.
Règlement écrit	<p>Page 9 : dans le cadre de la prise en compte des « risques, nuisances et pollutions », le règlement <i>pourrait</i> intégrer la recommandation d'éviter l'implantation d'espèces végétales les plus allergisantes (telles que cyprès, bouleau, chêne, aulne et frêne). A ce titre, il est utile de se référer aux guides en ligne www.vegetation-en-ville.org, élaborés par le réseau national de surveillance aérobiologique (permettant d'ajouter une liste d'essences à proscrire dans les annexes).</p> <p>Page 11 : la commune de Civrieux d'Azergues est concernée par les nouveaux aléas d'inondation identifiés dans le cadre de la révision du PPRNi de l'Azergues, dont la révision a été prescrite par arrêté préfectoral le 3 janvier 2019 et non pas en 2014 comme inscrit dans le règlement.</p> <p>Page 17 et 18 : la présence des deux canalisations GRTgaz et le détail de leurs servitudes d'utilité publique sont bien signalés dans les dispositions générales. Toutefois, il est à noter une erreur sur le diamètre nominal de la canalisation « antenne de Tarare : DN 200 (bon diamètre) au lieu de DN 300 dans le tableau page 17.</p> <p>Page 26 : préciser la date de l'arrêté municipal autorisant le droit de préemption urbain.</p>

Thème / Lieu	Observations
	<p>En ce qui concerne l'assainissement, le règlement doit être complété par les dispositions générales suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - L'extension de l'urbanisation (construction dans les zones urbaines « U » et à urbaniser « AU ») est conditionnée à la desserte par les réseaux publics d'alimentation en eau potable et d'assainissement. Aussi, dans ces zones, l'alimentation en eau potable par une ressource privée et le recours à un dispositif d'assainissement non collectif doivent être strictement interdits. - Alimentation en eau potable par une ressource privée : Le règlement prévoit dans les zones A et N, que les constructions nécessitant une alimentation en eau potable puissent être desservies par une ressource privée (captage, source, forage) en l'absence du réseau de distribution public. L'utilisation d'une telle ressource pour l'alimentation en eau potable ne peut être autorisée qu'aux conditions suivantes : <ul style="list-style-type: none"> - l'utilisation d'une ressource privée à usage unifamilial est soumise à déclaration auprès du maire de la commune concernée, - l'utilisation d'une ressource en eau privée pour l'alimentation en eau potable de plus d'une famille, des établissements recevant du public et des ateliers de transformation alimentaire (salles de traite, laiteries, fromageries...), est soumise à autorisation préfectorale. - la potabilité des ressources, leur protection effective vis-à-vis des pollutions accidentelles et chroniques et la disponibilité des ressources, qui doivent pouvoir alimenter les bâtiments desservis en période d'étiage, doivent être assurées. <p>(N.B. : ce dernier point doit faire l'objet d'une attention particulière par l'autorité en charge de délivrer le permis de construire. Des informations précises (dont le débit à l'étiage) doivent être demandées au pétitionnaire dans le cadre de la déclaration d'ouvrage de prélèvement d'eau, qui doit être complétée par une analyse d'eau conforme lorsqu'il s'agit d'eau destinée à la consommation humaine.)</p> <ul style="list-style-type: none"> - Récupération des eaux pluviales : <u>Dans chacune des zones du règlement</u>, il doit être rappelé que la récupération des eaux de pluie doit s'effectuer à l'aval de toitures inaccessibles et que leurs usages à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments doivent s'effectuer dans le respect des normes réglementaires, en particulier en ce qui concerne : <ul style="list-style-type: none"> □ Les usages autorisés : <ul style="list-style-type: none"> - les usages extérieurs (arrosage, lavage des véhicules, etc.), - à l'intérieur des habitations : alimentation des chasses d'eau et lavage des sols, - à titre expérimental, le lavage du linge, sous réserve d'un traitement adapté (déclaré auprès du ministère en charge de la santé) de l'eau de pluie, assurant notamment une désinfection, - les usages professionnels et industriels, à l'exception de ceux requérant l'usage d'une eau potable. <p>Leur réutilisation à l'intérieur de certains établissements recevant du public est strictement interdite.</p> <ul style="list-style-type: none"> □ Les règles techniques générales : <ul style="list-style-type: none"> - tout raccordement, qu'il soit temporaire ou permanent, du réseau d'eau de pluie avec le réseau de distribution d'eau potable est interdit,

Thème / Lieu	Observations
	<p>- à proximité immédiate de chaque point de soutirage d'eau de pluie, doit être implantée une plaque de signalisation qui comporte la mention « eau non potable » et un pictogramme explicite.</p> <p>□ Les règles techniques spécifiques en cas de réseau d'eau de pluie à l'intérieur du bâtiment :</p> <ul style="list-style-type: none"> - dans les bâtiments à usage d'habitation, la présence de robinets de soutirage distribuant chacun des eaux de qualité différente (eau potable / eau de pluie) est interdite dans la même pièce, à l'exception des caves, sous-sols et autres pièces annexes à l'habitation. Les robinets d'eau de pluie sont verrouillables, - les canalisations de distribution d'eau de pluie, à l'intérieur des bâtiments, doivent être repérées de façon explicite par un pictogramme « Eau non potable », à tous les points suivants : entrée et sortie des vannes et des appareils, aux passages de cloisons et de murs.
<p>Annexes</p>	<p><u>Annexe 07.1- Annexes sanitaires :</u></p> <p>En matière de gestion des réseaux, les annexes du plan local d'urbanisme pourraient être complétées par les recommandations suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - <u>Disconnection</u> : <u>pour toutes les constructions, dans chacune des zones du règlement</u>, les mesures nécessaires doivent être prises pour protéger le réseau public d'eau potable et les réseaux intérieurs privés destinés aux usages sanitaires, contre les risques de retour d'eau polluée, par un dispositif agréé. Toute communication entre des installations privées (alimentées par des puits, forages ou réutilisation des eaux de pluie) et les canalisations de la distribution publique est formellement interdite. - <u>Eaux usées</u> : <u>dans chacune des zones du règlement</u>, il doit être rappelé que tout déversement d'eaux usées non domestiques au réseau public de collecte des eaux usées doit faire l'objet d'une demande d'autorisation de rejet auprès de la structure compétente en la matière. <p>Cette disposition peut concerner les rejets d'activités commerciales, artisanales, industrielles, agricoles, touristiques, mais aussi les rejets d'eaux pluviales ou d'eaux de vidange de piscines privées.</p> <p>En cas d'évolution de l'activité entraînant une modification de la nature ou du volume des rejets, l'autorisation de déversement doit faire l'objet d'une mise à jour.</p>

