

MADAME LE MAIRE
MAIRIE DE CIVRIEUX D'AZERGUES
200 RUE DE LA MAIRIE
69380 CIVRIEUX D'AZERGUES

**Pôle Entreprises et
Territoires**

Equipe Foncier Urbanisme

La Tour de Salvagny, le 5 novembre 2024

Dossier suivi par :
Valentine LUCOT
06 49 61 55 58
valentine.lucot@rhone.chambagri.fr

Objet : Avis sur le projet de modification n°1 du PLU de la commune de CIVRIEUX D'AZERGUES

Madame le Maire,

Vous avez sollicité notre avis dans le cadre de la modification n°1 du PLU de la commune de CIVRIEUX D'AZERGUES que vous avez engagée. Nous vous en remercions.

Cette modification concerne :

- Des adaptations du règlement écrit,
- Des adaptations du zonage,
- Des adaptations des orientations d'aménagement et de programmation.

Après étude des documents, le projet de la commune reçoit un **avis FAVORABLE avec remarques.**

Remarque concernant le règlement :

- La présente modification vient clarifier les règles de stationnement au regard de la surface de plancher par logement. Il est indiqué que pour un logement compris entre 50 m² à 90 m², 2 places de stationnement sont nécessaires et pour un logement d'une surface de plancher de plus de 90 m², 3 places de stationnement sont nécessaires. Ce nombre de place de stationnement nous semble trop élevé notamment pour les bâtiments susceptibles de pouvoir changer de destination. En effet, la création de place de stationnement dans ce cas précis se fait la plupart du temps en zone agricole sur des terrains exploités. C'est pour cela, que nous vous demandons de réduire le nombre de place de stationnement pour les zones agricoles et naturelles ou de conditionner le changement de destination à la préexistence de places hors zone agricole.
- Nous vous invitons à prendre en compte les évolutions apportées par la loi ELAN du 23 novembre 2018 dans l'article L 151-11 du Code de l'urbanisme, il est nécessaire que la commune rajoute la disposition suivante dans le règlement de la zone A de son PLU : « *Les constructions et installations nécessaires à la transformation, au*



conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou pastorale sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.» En effet, en l'état, ces constructions sont aujourd'hui interdites sans mention explicite dans votre PLU, ce qui risquerait de porter préjudice aux exploitations agricoles.

- Le règlement de votre PLU autorise, en zone A et N, les annexes aux habitations existantes dans la limite de 40 m². Dans un souci de protection de la zone agricole et d'harmonisation des règles dans les différents documents d'urbanisme, une limitation à 25/30 m² pour les annexes semble suffisante.

Nous vous prions d'agréer, Madame le Maire, l'expression de nos sentiments les meilleurs.

Pascal GIRIN

Président de la Chambre d'agriculture du Rhône

