

Département du Rhône
Communauté de communes
Saône Beaujolais



ENQUETE PUBLIQUE

**ayant pour objet le projet de
modification n°2 du plan local
d'urbanisme de la commune de Cercié**

Rapport du commissaire-enquêteur

Enquête du 22/11 au 23/12/2024

TABLE DES MATIERES

1	Généralités.....	3
1.1	Cadre général.....	3
1.2	Objet de l'enquête.....	3
1.3	Cadre administratif et juridique.....	3
1.4	Composition du dossier	4
1.5	Enjeux et analyse des pièces.....	4
1.5.1	Mise à jour des bâtiments susceptibles de faire l'objet d'un changement de destination (objectif n°1).....	4
1.5.2	Mise à jour de la liste des emplacements réservés (objectif n°3).....	5
1.5.3	Création d'aménagements végétalisés ou de loisirs (objectif n°4)	5
1.5.4	Modifications des Orientations d'Aménagement et de Programmation (objectif n°7)	5
1.6	Historique du projet, concertation préalable	6
2	Déroulement de la procédure.....	7
2.1	Préparation de l'enquête.....	7
2.2	Publicité de l'enquête	7
2.3	Permanences et actes complémentaires	7
2.4	Déroulement post enquête.....	8
3	Synthèse des contributions et analyse des observations	9
3.1	Changement de destination de bâtiments	9
3.1.1	Justification des cinq changements nouveaux	9
3.1.2	Deux bâtiments inclus dans le PLU en vigueur	10
3.1.3	Inquiétude pour un changement	10
3.2	Emplacements réservés.....	11
3.2.1	Justification de l'emplacement réservé (ER) n°11	11
3.2.2	Emplacements réservés à l'intersection D337/D68	12
3.3	Orientations d'aménagement et de programmation	13
3.3.1	Requestionner l'ouverture à urbanisation de l'OAP La Pointe	13
3.3.2	Bâtiment de la parcelle 315 sur l'OAP centre-bourg	14
3.4	Souhaits de changements de zonage	15
4	Annexes.....	16
4.1	Annexe 1 – Bordereau des pièces du dossier soumis à enquête	16
4.2	Annexe 2 - Certificat d'affichage	18
4.3	Annexe 3 - PV de synthèse des observations et mémoire en réponse.....	18

1 GENERALITES

1.1 Cadre général

Située dans un secteur de coteau entre la vallée de la Saône et les Monts du Beaujolais, la commune de Cercié est traversée par la RD337, axe majeur qui permet de relier Belleville et Beaujeu. Située à 50km de Lyon, 20km de Villefranche-sur-Saône et à 35km de Mâcon, Cercié bénéficie de cette proximité pour l'accès aux grands équipements structurants, aux pôles d'emplois et à la desserte ferroviaire. Peuplée de 1158 habitants en 2023, la commune qui est intégrée à la CCSB¹, s'étend sur 5 km².

Le PLU² de Cercié approuvé en 2015 a connu une première modification de droit commun en 2019 qui concernait le règlement, la liste des changements de destination et la correction d'erreurs matérielles. Dans l'attente d'un PLUi³ de la CCSB et à la suite d'une étude de requalification urbaine du centre-village menée en 2022-2023, Cercié a sollicité la CCSB pour lancer une nouvelle modification de son PLU.

Les projets d'évolutions sont donc présentés par la CCSB, Maître d'Ouvrage (MO) dénommée aussi pétitionnaire dans le présent rapport. Le siège de l'enquête est situé à la mairie de Cercié.

Mes commentaires et appréciations apparaissent en caractères orange encadrés

1.2 Objet de l'enquête

Les huit objectifs de la présente modification de droit commun n°2 du PLU de Cercié sont énumérés ci-dessous :

1. Mise à jour de la liste des bâtiments susceptibles de faire l'objet d'un changement de destination,
2. Ajustements du règlement écrit,
3. Mise à jour de la liste des emplacements réservés,
4. Modifications du zonage sur plusieurs zones pour intégrer des zones naturelles de loisirs,
5. Intégration de chemins à conserver,
6. Protection des haies identifiées sur la commune dans le Marathon de la Biodiversité,
7. Modifications d'OAP,
8. Mise à jour des protections commerciales.

Un très grand nombre des modifications proposées découlent de fiches d'actions définies en 2023 dans le cadre d'une démarche d'organisation et de requalification du centre-bourg, menée sur deux ans en concertation avec la population.

1.3 Cadre administratif et juridique

- Code de l'urbanisme et notamment les articles L153-19 et R153-8
- Code de l'environnement et notamment les articles L123-1 à L123-19 et R123-1 à R123-27
- Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) Beaujolais approuvé le 29/06/2009 et modifié le 07/03/2019
- Arrêté n°015/2023 du 12/11/2023 ayant pour objet de lancer la procédure de modification de droit commun n°2 du PLU de Cercié
- Arrêté n°023/2024 du 12/11/2024 ayant pour objet la prescription d'ouverture d'une enquête publique relative à la modification n°2 du PLU de Cercié

¹ Communauté de Communes Saône-Beaujolais

² Plan Local d'Urbanisme

³ Plan Local d'Urbanisme intercommunal

- Décision du Tribunal Administratif de Lyon n°E24000115/69 du 14/10/2024 désignant le commissaire-enquêteur

1.4 Composition du dossier

Le dossier mis à disposition du public comprend les 18 pièces dont la liste est fournie en Annexe 1 – Bordereau des pièces du dossier soumis à enquête. Les 14 documents constitués des pièces numérotées 01 à 24 forment le dossier présenté par la CCSB.

Le dossier répond au contenu prescrit par le code de l'urbanisme et l'article R.123-8 du code de l'environnement

1.5 Enjeux et analyse des pièces

Par arrêté en date du 12/09/2023, la CCSB a prescrit la modification du PLU de la commune de Cercié. Elle a demandé l'avis de La MRAE⁴ le 12/07/2024. Cette dernière, par son avis n°2024-ARA-AC-3520 du 28/08/2024, a jugé que la modification ne requiert pas une évaluation environnementale.

La description du projet est contenue dans les pièces 01 à 04 du dossier. La pièce 01 fournit une description de chacun des huit objectifs de la modification (cf. paragraphe 1.2 ci-dessus). Les pièces 02 et 03 apportent des précisions sur les objectifs n°1 et n°7. La pièce 04 fournit le règlement graphique traduisant les modifications du présent projet. Seuls les quatre enjeux principaux que j'ai retenus font l'objet de l'analyse ci-dessous

1.5.1 Mise à jour des bâtiments susceptibles de faire l'objet d'un changement de destination (objectif n°1)

Le PLU approuvé en 2015 n'admettait aucun changement de destination. La modification de droit commun n°1 a identifié les bâtiments n°1 et n°2 susceptibles d'un changement sur les parcelles B10 et C197, respectivement en zones A et N. Cinq nouveaux changements sont identifiés sur la base de six critères ci-dessous, émanant de ceux définis en page 14 du DOO⁵ du SCOT⁶ du Beaujolais :

- Intérêt architectural du patrimoine
- Absence de gêne vis-à-vis d'une exploitation agricole
- Desserte par les réseaux
- Présence d'une sécurité incendie adaptée
- Absence de risques forts de glissement de terrain
- Préservation de l'identité architecturale originelle du bâtiment

L'analyse détaillée pour prendre en compte un bâtiment est effectuée sur la base des 7 critères définis dans le SCOT. Elle a conduit à retenir les 5 nouveaux bâtiments suivants :

- Bâtiment n°1 sur la parcelle C348 en zone A
- Bâtiment n°2 sur les parcelles A485, 486 en zone A
- Bâtiment n°3 sur les parcelles A617, 618 en zone A
- Bâtiment n°4 sur la parcelle A516 en zone A
- Bâtiment n°5 sur la parcelle A534 en zone N

La liste de l'ensemble des 7 bâtiments fait l'objet de la pièce n°03 du dossier avec une description, un plan de situation et des photos.

Les critères adoptés pour l'analyse se réfèrent à un document de 2019 qui est en cours de révision et, comme l'ont noté plusieurs PPA, ces critères diffèrent de ceux demandés par les services de l'État.

⁴ Mission Régionale d'Autorité Environnementale

⁵ Document d'Orientations et d'Objectifs

⁶ Schéma de Cohérence Territoriale

1.5.2 Mise à jour de la liste des emplacements réservés (objectif n°3)

La liste mise à jour comporte cinq emplacements nouveaux et deux emplacements supprimés.

1.5.2.1 ER8 – Emplacement nouveau pour aménagement de voirie

La fiche d'action n°4 issue de la démarche de requalification du centre-bourg de 2023 préconise la démolition du bâtiment situé sur la parcelle 126. Cette démolition permettra un aménagement de voirie nécessaire pour faciliter et sécuriser la circulation à l'intersection de la D337 et de la D168.

1.5.2.2 Autres aménagements

Les autres emplacements réservés créés ou modifiés sont :

- ER9 – Création d'une voirie pour accéder à l'OAP de l'église
- ER2 – Suppression de l'emplacement réservé pour l'extension du cimetière à la suite de l'acquisition du foncier par la commune
- ER11 – Création d'un giratoire pour sécuriser l'intersection D337/rue des Magnolias
- ER1 – Suppression de l'emplacement réservé pour l'extension de l'école à la suite de l'acquisition du ténement par la CCSB
- ER10 – Création d'un aménagement de voirie en limite est du cimetière
- ER12 – Création d'un cheminement doux d'accès à l'extension de l'école prévu sur la parcelle acquise par la CCSB

1.5.3 Création d'aménagements végétalisés ou de loisirs (objectif n°4)

Plusieurs terrains de l'actuel PLU classés en zone Uc, ne sont pas bâtis :

- Parcelle C919, propriété de la commune
- Parcelle C960, propriété du bailleur Alliade Habitat Beaujolais Val de Saône

La commune souhaite conserver ces parcelles à dominante naturelle pouvant éventuellement accueillir des parkings. Pour ceci, ces parcelles sont reclassées en zone NL (Naturelle Loisirs).

1.5.4 Modifications des Orientations d'Aménagement et de Programmation (objectif n°7)

Sur six OAP, trois sont modifiées. Les OAP pré Pasteur, la Vigne et la Pointe sont conservées en l'état.

1.5.4.1 OAP Place du bourg

Issue des fiches d'actions n°5 et 14 du plan de 2023, ce secteur comprend les éléments ci-dessous :

- Réaménagement des espaces publics existants avec stationnements
- Transformation des bâtiments en équipements
- Création d'un espace public paysager et de cheminements piétons
- Création d'un cheminement piéton reliant l'espace public paysager à la place de l'école

1.5.4.2 OAP Secteur de l'église

Issue de la fiche d'action n°18, cet emplacement est consacré à l'accueil d'une résidence seniors avec les éléments associés :

- Zones de stationnements et autres équipements
- Maillage viaire pouvant être modifié en fonction des possibilités d'accès (ER9)
- Lisière plantée de transition paysagère

1.5.4.3 OAP La Gare

La fiche n°19 a préconisé plusieurs aménagements qui sont intégrés dans l'OAP de ce secteur :

- Conservation de l'ancien café de la gare
- Réaménagement de la voirie pour des raisons de sécurité
- Création d'un front urbain et de logements intermédiaires
- Préservation d'un ilot paysager

1.6 Historique du projet, concertation préalable

La chronologie des principales étapes du projet est rappelée ci-dessous.

24/02/2015	Approbation du PLU de la commune de Cercié
07/03/2019	Approbation de la modification n°2 du SCOT du Beaujolais
03/10/2019	Approbation de la modification n°1 du PLU de la commune de Cercié
09/12/2021	Approbation de la modification simplifiée n°1 du PLU de la commune de Cercié
12/2022	Diagnostic dans le cadre de l'élaboration d'un plan directeur d'organisation et de requalification du centre-bourg
02/2023 à 05/2023	Élaboration de la stratégie de requalification dans le cadre de l'étude
05/2023 à 06/2023	Présentation en réunion publique du plan guide et des fiches d'actions élaborées dans le cadre de l'étude
12/07/2024	Demande de la CCSB à la MRAE sollicitant son avis pour la modification n°2 du PLU de la commune de Cercié
28/08/2024	Avis conforme de la MRAE sous référence n°2024-ARA-AC-3520 en date du 28/08/2024
12/09/2024	Arrêté 015/2023 de la CCSB prescrivant la modification n°2 du PLU de la commune de Cercié

2 DEROULEMENT DE LA PROCEDURE

2.1 Préparation de l'enquête

Par lettre enregistrée le 07/10/2024, le président de la CCSB demande la désignation d'un commissaire enquêteur.

Par décision n°E24000115/69 en date du 24/10/2024, Madame la Présidente du TA⁷ de Lyon me désigne en tant que commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet le projet de modification n°2 du PLU de la commune de Cercié.

Le 04/11/2024, au cours d'une rencontre, en mairie de Cercié, avec M. Valentin BERTRAND, chargé de mission PLU à la CCSB, M. Christophe CHAUZEL, maire de Cercié et Mme Florence VALLETTE, adjointe à l'urbanisme, nous avons un premier échange sur l'historique, le contenu des dossiers et l'organisation de l'enquête.

Ce même jour, en compagnie de Mme VALLETTE et de M. BERTRAND, j'effectue une visite des principaux sites concernés par une évolution.

2.2 Publicité de l'enquête

L'avis d'enquête est publié dans deux journaux comme suit :

- le quotidien Le Progrès des 07 et 28/11/2024,
- l'hebdomadaire Le Patriote Beaujolais des 07 et 28/11/2024.

Comme l'indique le certificat joint en Annexe 2 - Certificat d'affichage, l'avis a été affiché à dater du 07/11/2024 pour une durée de 2 mois, en Mairie de Cercié et au siège de la CCSB.

L'avis a aussi été publié le 19/11/2024 sur le site de la CCSB dans la rubrique « Les actualités de la CCSB ».

Pendant toute la durée de l'enquête, un registre numérique a été mis à la disposition du public. Il comportait toutes les informations concernant l'enquête et permettait au public de déposer ses contributions.

Je constate que la publicité a été effectuée conformément à la réglementation avec, en complément, un registre dématérialisé et une publicité sur le site de la CCSB.

2.3 Permanences et actes complémentaires

J'ai tenu quatre permanences en mairie de Cercié aux dates suivantes :

- Vendredi 22/11/2024 de 10h00 à 12h00
- Mercredi 04/12/2024 de 10h00 à 12h00
- Samedi 15/12/2024 de 09h00 à 12h00
- Lundi 23/12/2024 de 09h00 à 12h00

Le 22/11/2024, avant de débiter la première permanence, j'effectue le paraphe du registre et du dossier.

Le lundi 02/12/2024, constatant que les changements de destination de bâtiments constituent un enjeu majeur, j'effectue en compagnie de M. Valentin BERTRAND, une visite des différents sites concernés.

L'enquête s'est déroulée sans incidents. Les services de la commune, de la CCSB et les élus se sont montrés disponibles pour que l'enquête se déroule dans les meilleures conditions, en particulier pour l'accueil du public au cours des permanences.

⁷ Tribunal Administratif

2.4 Déroulement post enquête

J'ai clos le registre d'enquête le 23/12/2024 à l'issue de la dernière permanence.

J'ai transmis le PV de synthèse par courriel le 30/12/2024 à la CCSB, Maître d'Ouvrage avec copies au Maire de Cercié et à son adjointe à l'urbanisme.

Le pétitionnaire a transmis une version dématérialisée du mémoire en réponse par courriel le 14/01/2025. Les réponses apportées par le MO sont intégrées en caractères verts directement en Annexe 3 - PV de synthèse des observations et mémoire en réponse.

J'ai remis le dossier, le registre papier et dématérialisé, une version papier de mon rapport et de mes conclusions à M. Valentin BERTRAND représentant la CCSB, Maître d'Ouvrage et à M. le Maire de Cercié le 22/01/2025. Une version dématérialisée du rapport et des conclusions a été transmise au TA de Lyon le 23/01/2025.

3 SYNTHÈSE DES CONTRIBUTIONS ET ANALYSE DES OBSERVATIONS

Au cours de l'enquête :

- J'ai reçu 8 personnes en mairie au cours des permanences.
- 6 observations du public ont été déposées sous différentes formes.
- 38 personnes ont effectué 82 visites sur le registre dématérialisé.
- Il y a eu 158 téléchargements et 181 visualisations de documents sur ce registre dématérialisé.

En incluant 4 avis des PPA, un total de 10 observations a été recueilli.

Je relève une faible participation du public aux permanences et un faible nombre d'observations. En revanche, le dossier dématérialisé a été fortement consulté, ce qui montre que le public s'est informé sur le projet.

Les observations recueillies sont identifiées en fonction de leur provenance comme suit :

- PRP : observation du Public portée au Registre Papier (2)
- OPR : observation Orale du Public Recueillie par le CE (3)
- PRE : observation du Public portée au Registre Électronique (1)
- PPA : Avis des Personnes Publiques Associées (4)

Lorsque les observations sont reprises telles qu'exprimées par le public ou avec des modifications mineures, elles sont notées en italique.

Les observations ont porté sur trois des quatre enjeux principaux :

- Changements de destination de bâtiments (3)
- Emplacements réservés (2)
- Orientations d'Aménagement et de Programmation (2)

Un quatrième point est ajouté pour regrouper 3 observations de souhaits de changement de zonage qui sortent du périmètre de la modification n°2.

3.1 Changement de destination de bâtiments

3.1.1 Justification des cinq changements nouveaux

3.1.1.1 Libellé résumé de l'observation des PPA

La Chambre d'agriculture, la CDPENAF⁸ et la Préfecture du Rhône ont donné un avis⁹ défavorable pour défaut de justification des changements de destination des cinq nouveaux bâtiments mentionnés dans le projet. Cet avis s'appuie sur le non-respect de certains des critères de la CDPENAF.

Compte-tenu de l'avis défavorable de la CDPENAF, j'ai jugé nécessaire que le Maître d'Ouvrage fournisse une nouvelle analyse pour ces cinq bâtiments, en la basant sur les critères de la CDPENAF et en justifiant de façon détaillée leur respect pour chaque bâtiment.

3.1.1.2 Réponse du MO

Dans sa réponse, le pétitionnaire a effectué une nouvelle analyse des 5 changements de destination basée sur les critères de la CDPENAF. Pour 4 des 5 changements, il ressort qu'au minimum un des critères n'est pas respecté (proximité d'une exploitation de vignes). Pour le changement n°7 au lieu-dit Saint-Ennemond, le MO juge que tous les critères sont respectés. Cependant, la commune et la CCSB ont décidé de retirer les cinq ajouts de changement de

⁸ Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers

⁹ La CDPENAF émet un avis d'opportunité au regard de l'objectif de préservation des terres naturelles, agricoles ou forestières (article L112-1-1 du code rural et de la pêche maritime)

destination et, donc de les supprimer du dossier de modification du PLU pour suivre l'avis des PPA et notamment de la CDPENAF. Ces changements de destination seront réanalysés dans le cadre de l'élaboration du PLUi-H de la CCSB.

Je prends note de cette décision du MO qui répond totalement à l'avis défavorable des PPA.

Je remarque cependant que le critère « proximité d'une exploitation agricole » n'est pertinent que dans la mesure où le bâtiment se situe à moins de 20m des parcelles exploitées. Cette distance de 20m correspondant à la DSPPR¹⁰ pour les cultures utilisant des produits phytopharmaceutiques jugés les plus à risques. Par ailleurs, je note que le changement n°7 semble acceptable au vu de l'analyse effectuée par le pétitionnaire.

3.1.2 Deux bâtiments inclus dans le PLU en vigueur

La Chambre d'agriculture demande de bien vouloir analyser ultérieurement les deux bâtiments repérés dans le PLU en vigueur actuellement afin de s'assurer qu'ils répondent également aux critères définis.

Le MO a répondu que ces deux changements de destination seraient réanalysés dans le cadre de l'élaboration du PLUi-H de la CCSB.

Cette réponse satisfait la demande de la Chambre d'agriculture.

3.1.3 Inquiétude pour un changement



M. Pascal DUCROZET propriétaire des parcelles 535 et 537 à Saint-Ennemond s'inquiète du changement de destination du bâtiment voisin sur la parcelle 534. Il est essentiellement préoccupé par la mitoyenneté des deux propriétés au sud des bâtiments et les problèmes de vis-à-vis qui pourraient découler de la transformation du bâtiment 534 en habitat.

La CCSB a répondu que, si le bâtiment positionné sur la parcelle 534 venait à être inscrit dans la liste des changements de destination et à devenir un bâtiment d'habitation, elle ne voit pas de conflit d'usage émergeant. Ce bâtiment se situant dans une zone résolument résidentielle, il n'impactera pas défavorablement la

¹⁰ Distance de Sécurité vis-à-vis des Personnes Présentes et des Riverains

tranquillité du secteur et il est tout à fait possible d'envisager des clôtures de haies vives, par exemple, entre les deux propriétés afin de respecter au mieux l'intimité de chaque foyer.

La réponse du MO montre que les craintes soulevées par M. DUCROZET peuvent trouver des solutions de bon voisinage dans une zone résidentielle. Par ailleurs, à ce jour, le changement de destination n'est plus proposé par le pétitionnaire et M. DUCROZET pourra, s'il le juge nécessaire, réitérer ses inquiétudes dans le cadre de l'élaboration du PLUi-H.

3.2 Emplacements réservés

3.2.1 Justification de l'emplacement réservé (ER) n°11

La CDPENAF et la Préfecture du Rhône jugent que l'ER n°11 est insuffisamment justifié pour les raisons ci-dessous :

- L'emplacement de 0,2ha se situe dans une zone agricole incluse dans l'aire parcellaire de l'AOP¹¹ « Brouilly ».
- Le giratoire projeté se situe à 400m de l'ER n°4 qui consiste aussi en un giratoire non réalisé à ce jour.



Le MO a apporté la réponse résumée ci-dessous :

- Un permis d'aménager a été accordé en 2023 sur la zone classée en 2AUe de la Pointe. Le giratoire est donc pertinent au regard du tènement qu'il peut desservir. En ce sens, la commune propose de l'inscrire afin de se laisser la possibilité de réaliser l'ouvrage pour fluidifier au maximum le trafic routier si l'OAP de la Pointe est investi.
- La présence des deux emplacements réservés ne signifie pas que les deux giratoires seront réalisés, mais leur emplacement est d'intérêt.
- Le souhait de la commune et de la CCSB est donc de conserver cet emplacement réservé pour les possibles besoins futurs.

¹¹ Appellation d'Origine Protégée

Le justificatif apporté par le pétitionnaire montre tout l'intérêt de cet ER n°11. D'une part, ce rond-point qui se situe à l'entrée de la zone la plus urbanisée de la commune, induira un ralentissement des véhicules de nature à améliorer la sécurité sur la départementale. D'autre part, ce rond-point permet aussi de sécuriser l'accès vers la rue des Magnolias qui dessert un des plus importants lotissements de la commune.

Enfin, je note que le cadastre actuel délimite une possibilité d'élargissement de la RD337 qui rognerait significativement la zone agricole. Dans la mesure où cet aménagement ne semble plus envisagé par le Conseil Départemental, la réalisation des ronds-points consommerait beaucoup moins de terres agricoles que l'élargissement.

3.2.2 Emplacements réservés à l'intersection D337/D68

3.2.2.1 Libellé de l'observation de M. Alain DUFAL



Dans son premier point, M. DUFAL souligne une erreur d'identification des ER. Dans les extraits de plan des pages 30, 33, 35 et 36, il est mentionné l'ER n°11 alors qu'il s'agit de l'ER n°12.

Deuxième point. En ce qui concerne l'ER n°8, l'Épicerie, il faut l'annuler et le transférer sur les parcelles 514, 392 et 317. Cela aurait pour avantage l'ouverture de l'axe nord sud, la mise en valeur de l'Église et du futur square depuis le parking des écoles. Cela permettrait aussi d'absorber l'augmentation du flux de circulation lié à la création de la résidence seniors, de la crèche et du parc village avec création de logements et commerces, d'améliorer l'accès au parking de l'Église. L'ER n°8 se heurte devant le mur de la poste et ne résout pas le problème de circulation à l'entrée du parking de l'Église.

Troisième point. Il serait judicieux de créer un ER sur la parcelle 025 toujours dans le but d'ouvrir l'axe nord sud. Pour donner suite au sens unique envisagé, ceci permettrait de résoudre le problème de circulation des petits camions de livraison des commerces, de la résidence seniors et de créer un véritable mode doux et une liaison avec le chemin de la pomme et du raisin et de la zone de loisirs.

3.2.2.2 Réponse du MO

Effectivement, il y a une erreur sur les numéros d'emplacements réservés (n°11 au lieu du n°12). Cette erreur sera corrigée avant approbation de la modification en conseil communautaire.

Sur les deux propositions formulées, il n'est pas prévu par la commune de Cercié l'inscription en emplacement réservé des parcelles 514, 392 et 317. Il n'a pas été identifié comme but l'ouverture d'une perspective sur l'église, de plus cela se heurterait à des acquisitions foncières majeures et difficilement soutenables aujourd'hui.

L'élargissement au niveau de la parcelle 25 pourrait être intéressant mais contraindrait à détruire une partie à minima du bâti ancien présent. De plus si la route passe à sens unique, la largeur de celle-ci paraît suffisante pour la circulation.

Le MO s'engage à corriger l'identification des ER dans le document qui sera soumis à l'approbation de la CCSB. Ceci permet de réparer l'erreur relevée.

Concernant les deux propositions, le pétitionnaire montre qu'elles conduiraient à des acquisitions foncières difficilement supportables par la collectivité en comparaison avec ce qui est proposé. Par ailleurs, ces propositions ne semblent pas apporter des améliorations notables au projet tant pour l'ouverture de la perspective sur l'église, que pour la desserte de la résidence seniors qui est prévue par le chemin de l'Égalité et l'impasse de l'Osier

3.3 Orientations d'aménagement et de programmation

3.3.1 Requestionner l'ouverture à urbanisation de l'OAP La Pointe

3.3.1.1 Libellé résumé de l'observation de la Préfecture

L'avis défavorable de la Préfecture sur le projet s'appuie sur trois observations dont l'absence de réflexion globale sur les secteurs à urbaniser pour de l'habitat. En particulier, l'OAP « La Pointe » (6,6ha) incluse dans l'aire de l'AOP « Brouilly » viendra générer un dépassement du plafond théorique de consommation foncière de la commune de 1ha sur la période 2021-2030.

Dans ce contexte de sobriété foncière, j'ai jugé nécessaire que le Maître d'Ouvrage justifie le maintien de l'OAP « La Pointe » dans son PLU et les raisons pour lesquelles il ne l'a pas questionnée dans le cadre de la modification n°2.

3.3.1.2 Réponse du MO

Dans le cadre de cette modification, la commune de Cercié et la CCSB se sont concentrées sur les OAP dont l'étude de requalification de centre-bourg traitait. Elles se sont appuyées sur ces éléments et propositions pour construire de nouvelles OAP en lien avec les dynamiques de centre-bourg.

L'OAP de la Pointe n'a donc pas été questionnée. De plus, un permis d'aménager a été accordé en 2023 sur cet espace. Ainsi, l'OAP de la Pointe n'est plus réellement un sujet soumis à évolutions.

Les raisons pour lesquelles cette OAP de la Pointe n'a pas été questionnée dans le cadre du présent projet de modification sont clairement détaillées par le MO.

Il n'en reste pas moins que la question de la consommation foncière reste posée pour la commune. Dans son dossier, le pétitionnaire apporte un élément de réponse à cette question en dressant un bilan de la surface des différentes zones

du PLU après la modification. Il ressort de ce bilan que les zones à vocation d'habitat (U et AU) diminuent de 1,3ha, la zone agricole est inchangée et la zone naturelle augmente de 1,3ha. Je constate donc que la modification n°2 va dans le sens de la diminution de la consommation foncière sans toutefois apporter la garantie que le plafond de 1ha pourra être tenu avec les 2,5ha de zones AU qui sont maintenus.

3.3.2 Bâtiment de la parcelle 315 sur l'OAP centre-bourg

3.3.2.1 Libellé résumé de l'observation de Mmes Danièle SIRIEX et Jeanine MARTIN

Ces administrées s'inquiètent du changement de destination du bâtiment situé sur la parcelle 315 tel que mentionné dans l'OAP (Transformation des bâtiments en équipement). Elles indiquent qu'elles n'ont aucune intention de vendre ce bâtiment.

Elles émettent également une réserve sur la limite de propriété entre la parcelle 315 et la parcelle 314 à la suite d'une modification qui a été faite lors de la construction de la maison des associations.



3.3.2.2 Réponse du MO

Le bâtiment situé sur la parcelle 315 n'est pas réellement soumis à un changement de destination. C'est un souhait de la collectivité dans une perspective de réaménagement de la place de l'église. Il serait intéressant à terme qu'un équipement public (non défini à ce jour) puisse prendre place et créer par exemple un point de rencontre pour les habitants de Cercié, maintenir un service public.

Sur la limite de propriété entre les parcelles 315 et 314, la modification du PLU ne traite pas de cette question.

La réponse du pétitionnaire montre qu'il n'y a pas de pression de la collectivité pour que les propriétaires vendent ce bien. Le souhait d'achat par la commune de ce bâtiment ne deviendrait d'actualité que dans le cas où les propriétaires souhaiteraient vendre.

Concernant la limite de propriété entre les deux parcelles, je considère aussi que cette question est hors du champ de la modification n°2 et qu'elle pourrait être traitée lors d'une éventuelle vente du bâtiment de la parcelle 315.

3.4 Souhaits de changements de zonage

Au cours de la présente enquête, trois propriétaires se sont présentés en permanence pour émettre des souhaits de changement de zonage sur des parcelles qu'ils possèdent.

Pour ces trois demandes, le MO a répondu qu'elles se situaient en dehors du champ de la modification n°2 du PLU et qu'il n'était pas possible d'apporter une modification de zonage dans le cadre d'une modification de droit commun.

Le détail des demandes et des réponses du pétitionnaire est explicité en [Annexe 3 - PV de synthèse des observations et mémoire en réponse](#).

La réponse du pétitionnaire est justifiée. Je considère aussi que cette question est hors du champ de la modification n°2 et qu'elle pourra être traitée dans le cadre de l'élaboration du PLUi.

Fait à Cublize le 21/01/2025
Maurice GIROUDON,
commissaire-enquêteur



4 ANNEXES

4.1 Annexe 1 – Bordereau des pièces du dossier soumis à enquête

N°	Référence	Date	Nb pg	Intitulé
00	DESCRIPTION DU PROJET			
01	Latitude Urbanisme MS1	09/12/2021	62	Modification de droit commun n°2 du PLU de Cercié – Additif au rapport de présentation
02	Latitude Urbanisme Environnement Paysage	Sans date	21	Modification de droit commun n°2 du PLU de Cercié – Orientations d'aménagement et de programmation
03	Latitude Urbanisme MS1	09/12/2021	9	Modification de droit commun n°2 du PLU de Cercié – Liste des bâtiments susceptibles de faire l'objet d'un changement de destination
04	Latitude Urbanisme	16/11/2021	62	Modification de droit commun n°2 du PLU de Cercié – Règlement graphique
10	AVIS DES PPA			
11	Préfet du Rhône	11/10/2024	1	Avis de la CDPENAF concernant la modification de droit commun n°2 du PLU de Cercié
12	Chambre d'agriculture du Rhône	28/08/2024	2	Avis de la Chambre d'agriculture concernant la modification de droit commun n°2 du PLU de Cercié
13	Centre National de la Propriété Forestière /MPT	30/07/2024	1	Avis du CNPF concernant la modification de droit commun n°2 du PLU de Cercié
14	MRAE n°2024-ARA-AC-3520	28/08/2024	4	Avis conforme de la MRAE sur la modification n°2 du PLU de la commune de Cercié
15	Arrêté 2024-26 du Syndicat mixte Beaujolais	18/10/2024	1	Décision du Président concernant la modification de droit commun n°2 du PLU de Cercié
16	Préfète du Rhône	30/10/2024	2	Avis de l'Etat concernant la modification de droit commun n°2 du PLU de Cercié
20	CADRE ADMINISTRATIF ET JURIDIQUE			
21	TA de Lyon n°E24000115/69	24/10/2024	2	Décision de désignation du commissaire pour l'enquête publique ayant pour objet le projet de modification n°2 de la commune de Cercié
22	Arrêté de la CCSB n°015/2023	12/11/2023	2	Arrêté ayant pour objet de lancer la procédure de modification de droit commun n°2 du PLU de Cercié
23	Arrêté de la CCSB n°023/2024	12/11/2024	5	Arrêté ayant pour objet la prescription d'ouverture d'une enquête publique relative à la modification n°2 du PLU de Cercié

N°	Référence	Date	Nb pg	Intitulé
24	Communauté de communes Saône-Beaujolais	Sans date	1	Avis d'enquête publique au format A4
30	PUBLICITE DE L'ENQUETE			
31	Le Progrès Annonces légales	07/11/2024	1	Avis portant ouverture de l'enquête publique ayant pour objet le projet de modification n°2 du PLU de la commune de Cercié (p 17)
32	Le Patriote Beaujolais	07/11/2024	1	Avis portant ouverture de l'enquête publique ayant pour objet le projet de modification n°2 du PLU de la commune de Cercié (p 22)
33	Le Progrès Annonces légales	28/11/2024	1	Avis portant ouverture de l'enquête publique ayant pour objet le projet de modification n°2 du PLU de la commune de Cercié (p 19)
34	Le Patriote Beaujolais	28/11/2024	1	Avis portant ouverture de l'enquête publique ayant pour objet le projet de modification n°2 du PLU de la commune de Cercié (p 25)

4.2 Annexe 2 - Certificat d'affichage



Belleville-en-
Beaujolais,

Le 07/11/2024

OUVERTURE D'ENQUÊTE PUBLIQUE DE LA MODIFICATION N°2 DU PLU DE CERCIE

CERTIFICAT D'AFFICHAGE

Je soussigné, MENICHON Jacky, Président de la CCSB, atteste que l'avis d'enquête-publique relatif à l'ouverture d'une enquête publique pour la modification n°2 du PLU de Cercie a été affichée sur les panneaux règlementaires de la Commune de Cercie et de la CCSB (Belleville-en-Beaujolais) à compter du 07/11/2024 pour une durée de 2 mois.

Pour faire valoir ce que de droit,

Jacky MENICHON,
Président



4.3 Annexe 3 - PV de synthèse des observations et mémoire en réponse

Ce procès-verbal des observations inclut les réponses du MO en caractère vert

