

**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**

**Procès-verbal de synthèse des
observations et réponses du Maître
d'Ouvrage**

Enquête du 22/11 au 23/12/2024

1 PREAMBULES

L'enquête publique portant sur le projet de modification de droit commun n°2 de la commune de Cercié s'est déroulée du 22/11 au 23/12/2024 inclus.

Conformément à l'article R.123-18 du code de l'environnement et à l'article 7 de l'arrêté prescrivant cette enquête :

- le procès-verbal de synthèse des observations du public doit être remis au responsable du projet sous huitaine après clôture de l'enquête,
- les réponses éventuelles produites par la CCSB¹, Maître d'Ouvrage (MO) doivent être transmises dans un délai de 15 jours au commissaire-enquêteur.

Le procès-verbal est remis le 30/12/2024. La CCSB devra transmettre ses réponses au plus tard le 14/01/2025 au commissaire-enquêteur (CE).

Ce procès-verbal présente les observations du public, des PPA ainsi que les observations orales recueillies par le commissaire enquêteur.

2 OBSERVATIONS

2.1 Synthèse

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.

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

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.

Mes commentaires sont mentionnés en caractères italiques rouges encadrés

Les observations sont regroupées pour les trois enjeux qui se sont révélés les plus importants :

- 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.

2.2 Changement de destination de bâtiments

2.2.1 PPA01 – Justification des cinq changements nouveaux – 30/10/2024 – Chambre d'agriculture et services de l'ETAT

La Chambre d'agriculture, la CDPENAF² et la Préfecture du Rhône ont donné un avis³ défavorable pour défaut de justification des changements de destination des

¹ Communauté de Communes Saône-Beaujolais

² Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers

³ 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)

cinq nouveaux bâtiments mentionnés dans le projet. Cet avis s'appuie sur le non-respect de certains des critères de la CDPENAF qui sont joints à l'avis de la Chambre d'Agriculture.

L'analyse présentée dans le dossier pour les changements s'appuie sur les critères du SCOT du Beaujolais dont plusieurs recourent ceux de la CDPENAF. Cependant, compte-tenu des différences entre les critères utilisés et de l'avis d'opportunité défavorable de la CDPENAF, il est 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. Entre autres, le pétitionnaire s'attachera particulièrement aux critères 1 et 2 : Exploitation en activité sur le site et Proximité d'une exploitation agricole existante.

Réponse du maître d'ouvrage :

Au regard des critères sur lesquels s'appuie la CDPENAF et la chambre d'agriculture notamment, les 5 changements de destination proposés dans le cadre de cette modification sont ré-analysés.

- **Pour le changement de destination n°3 au lieu-dit La Glacière :**

C'est un ancien bâtiment agricole qui n'est plus en activité depuis plus de 10 ans.
Proximité directe d'exploitations de vignes. De même, des bâtiments proches de celui proposé servent encore pour du stockage d'engins agricoles.
Le bâtiment n'est plus subventionné à des fins agricoles.
L'accessibilité au bâtiment est très bonne, la D337 est proche et le chemin d'accès carrossable. Il y a également des possibilités de stationnement mobilisables.
Le bâtiment est relié à tous les réseaux.
Le caractère patrimonial du bâtiment est existant notamment sur sa partie rez de chaussée avec de belles pierres apparentes en façade. La partie haute du bâtiment est un peu moins qualitative.
La construction est couverte et close. Elle ne favorise pas le mitage car elle est comprise dans un hameau structuré de plusieurs bâtiments.

- **Pour le changement de destination n°4 au lieu-dit Les Bruyères :**

C'est un ancien bâtiment agricole qui n'est plus en activité depuis plus de 10 ans.
Proximité d'exploitations de vignes. Aucun bâtiment d'exploitation n'est proche du bâtiment repéré.
Le bâtiment n'est plus subventionné à des fins agricoles.
L'accessibilité au bâtiment est bonne, il est desservi par la D68, large et en bon état. Il y a également des possibilités de stationnement mobilisables dans la cour intérieure du bâtiment et au niveau du chemin privé d'accès.
Le bâtiment est relié à tous les réseaux.
Le caractère patrimonial du bâtiment est existant. Des travaux ont d'ailleurs lieu sur le site à des fins possibles de préservation.
La construction est couverte et close. Elle ne favorise pas le mitage car elle est comprise dans un regroupement de plusieurs bâtiments qui devaient constituer il y a de nombreuses années une ferme d'exploitation.

- **Pour le changement de destination n°5 au lieu-dit Les Bruyères :**

C'est un ancien bâtiment agricole qui n'est plus en activité depuis plus de 10 ans.
Proximité d'exploitations de vignes. Aucun bâtiment d'exploitation n'est proche du bâtiment repéré.

Le bâtiment n'est plus subventionné à des fins agricoles.

L'accessibilité au bâtiment est bonne, il est desservi par la D68, large et en bon état. Il y a également des possibilités de stationnement mobilisables au niveau du chemin privé d'accès.

Le bâtiment est relié à tous les réseaux.

Le caractère patrimonial du bâtiment est existant, on aperçoit des matériaux de construction typiques tels que le pisé.

La construction est couverte et close. Elle ne favorise pas le mitage car elle est comprise dans un regroupement de plusieurs bâtiments qui devaient constituer il y a de nombreuses années une ferme d'exploitation.

- **Pour le changement de destination n°6 au lieu-dit Les Bruyères :**

C'est un ancien bâtiment agricole qui n'est plus en activité depuis plus de 10 ans.
Proximité d'exploitations de vignes.

Aucun bâtiment d'exploitation n'est proche du bâtiment repéré.

Le bâtiment n'est plus subventionné à des fins agricoles.

L'accessibilité au bâtiment est bonne, il est desservi par la D68, large et en bon état. Il y a également des possibilités de stationnement mobilisables au niveau de la cour du bâtiment.

Le bâtiment est relié à tous les réseaux.

Le caractère patrimonial du bâtiment n'est pas explicite, c'est un bâtiment plutôt classique des années 1980 mais en très bon état apparent.

La construction est couverte et close. Elle ne favorise pas le mitage car elle est proche d'un bâtiment d'habitation existant. Il paraît assez cohérent que ce bâtiment puisse également devenir une habitation et ne créerait pas de conflit d'usage avec celui déjà en place.

- **Pour le changement de destination n°7 au lieu-dit Saint-Ennemond :**

C'est un ancien bâtiment agricole qui n'est plus en activité depuis plus de 10 ans.
Aucune exploitation à proximité du bâtiment.

Aucun bâtiment d'exploitation n'est proche du bâtiment repéré.

Le bâtiment n'est plus subventionné à des fins agricoles.

L'accessibilité au bâtiment est bonne, il est desservi par la D68E, en bon état. Il y a également des possibilités de stationnement mobilisables au niveau de l'espace proche de la chapelle.

Le bâtiment est relié à tous les réseaux.

Le caractère patrimonial du bâtiment est avéré, c'est une bâtisse ancienne, sans doute à la base une grange.

La construction est couverte et close. Elle ne favorise pas le mitage car elle est proche de bâtiments d'habitation. Il paraît assez cohérent que ce bâtiment puisse également devenir une habitation et ne créerait pas de conflit d'usage avec ceux en place.

La commune et la CCSB décident tout de même de retirer ces ajouts de changement de destination. Ils seront donc supprimés du dossier de modification du PLU et suivent l'avis des personnes publiques associées et notamment de la CDPENAF.

Les changements de destination dans leur intégralité ainsi que ceux présentés dans cette modification seront ré analysés dans le cadre de l'élaboration du PLUi-H de la CCSB. A ce titre les personnes publiques associées seront amenés à donner leur avis sur ces propositions.

2.2.2 PPA02 – Deux bâtiments inclus dans le PLU en vigueur – 28/08/2024 – Chambre d'agriculture et services de l'ETAT

Dans son avis du 28/08/2024, la Chambre d'agriculture demande :

« de bien vouloir analyser les bâtiments repérés ultérieurement dans les précédentes modifications du PLU de la commune afin de s'assurer qu'ils répondent également aux critères définis ».

Après échange avec la Chambre d'agriculture, il ressort que cette observation doit être comprise comme suit :

« de bien vouloir analyser ultérieurement les bâtiments repérés dans les précédentes modifications ... »,

Il semble donc nécessaire que le pétitionnaire réexamine le repérage des bâtiments n°1 et 2 en vue d'une prochaine évolution de son document d'urbanisme.

Réponse du maître d'ouvrage :

Les bâtiments déjà inscrits en tant que changements de destination seront ré analysés via les critères suivis par la CDPENAF et la chambre d'agriculture dans le cadre de l'élaboration du PLUi-H de la CCSB prévu pour approbation en 2026. La CCSB les soumettra donc aux nouveaux critères afin de statuer sur leur maintien ou non dans la liste des changements de destination.

Ce travail sera réalisé à l'échelle du territoire de la CCSB, chaque changement de destination de chaque commune sera ré analysé.

2.2.3 PRP02 – Inquiétude pour un changement – 23/12/2024 – M. Pascal DUCROZET



M. 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.

Réponse du maître d'ouvrage :

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, la CCSB ne voit pas de conflit d'usage émergeant. En effet l'espace est résolument résidentiel, ce bâtiment, s'il venait à devenir une habitation ne va pas impacter défavorablement la zone ni sa tranquillité.

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.

2.3 Emplacements réservés

2.3.1 PPA03 – Justification de l'emplacement réservé (ER) n°11 – 30/10/2024 – Services de l'État

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'AOP⁴ « Brouilly ».

⁴ Appellation d'Origine Protégée

- Le giratoire projeté se situe à 400m de l'ER n°4 qui consiste aussi en un giratoire non réalisé à ce jour.



Comme le mentionnent les services de l'État, bien que l'objectif de cet ER semble pertinent, il est nécessaire que le pétitionnaire le justifie en regard de l'autre giratoire projeté à une distance de 400m.

Réponse du maître d'ouvrage :

Effectivement ce giratoire peut paraître pertinent au regard du tènement qu'il pourrait desservir. C'est en ce sens que la commune de Cercié souhaitait inscrire cet emplacement réservé afin de se laisser la possibilité de réaliser l'ouvrage au besoin. Le but étant de fluidifier au maximum le trafic routier si l'OAP de la Pointe était investi.

De plus, un permis d'aménager a été accordé en 2023 sur la zone classée en 2AUe de la Pointe, ce qui signifierait que garder cet emplacement réservé pour un rond-point pourrait être pertinent pour toute évolution de la circulation routière.

La présence de ces deux emplacements réservés ne signifie pas que les deux giratoires seront réalisés, mais leur emplacement est d'intérêt.

Le souhait de la commune et la CCSB est donc de conserver cet emplacement réservé pour les possibles besoins futurs.

2.3.2 PRE01 – Emplacements réservés à l'intersection D337/D68 – 18/12/2024 – 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'ER11 alors qu'il s'agit de l'ER12.

Deuxième point. En ce qui concerne l'ER 8, l'Épicerie, il faut l'annuler et le transférer sur les parcelles 514 (Pharmacie), 392 et 317 (Maurice et Rizzo). 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, absorber l'augmentation du flux de circulation lié à la création de la résidence senior, de la crèche (p50) et du parc village avec création de logements et commerces (p.49), améliorer l'accès au parking de l'Église. L'ER 8 (L'épicerie) 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 et surtout de résoudre le problème de circulation, pour donner suite au sens unique envisagé, des petits camions de livraison des commerces de la résidence senior et de créer un véritable mode doux et une liaison avec le chemin de la pomme et du raisin (chemin à conserver p41) et de la zone de loisir.



L'erreur d'identification de l'ER12 aux pages 30, 33, 35 et 36 de la pièce n°01 du dossier est avérée. La correction est à effectuer avant approbation de la modification.

Pour les deux propositions (points 2-alternative à l'ER8 et 3-nouvel ER), le pétitionnaire est invité à exprimer sa position

Réponse du maître d'ouvrage :

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.

2.4 Orientations d'aménagement et de programmation

2.4.1 PPA04 – Requestionner l'ouverture à urbanisation de l'OAP La Pointe – 30/10/2024 - Préfecture du Rhône

La troisième raison de l'avis défavorable de la Préfecture sur le projet concerne l'absence de réflexion globale sur les secteurs à urbaniser pour de l'habitat. Elle mentionne les principaux éléments ci-dessous :

- Les objectifs de sobriété foncière de la loi climat conduisent à un plafond de l'enveloppe de consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers de 1ha sur la période 2021-2030 pour la commune.
- La modification proposée porte sur trois des six OAP du PLU sans questionner les trois autres OAP situées sur des espaces agricoles et non investies à ce jour, dont la surface totale est de 7,8ha.
- En particulier, l'OAP « La Pointe » (6,6ha) incluse dans l'aire de l'AOP « Brouilly » viendra générer un dépassement du plafond théorique de la commune.

Dans le contexte de sobriété foncière rappelé par les services de l'État, il semble 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.

Réponse du maître d'ouvrage :

Dans le cadre de cette modification il a été re questionné les OAP dont l'étude de requalification de centre-bourg traitait. La commune de Cercié et la CCSB 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 re questionné, 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.

2.4.2 PRP03 – Bâtiment de la parcelle 315 sur l’OAP centre-bourg – Mmes Danièle SIRIEIX et Jeanine MARTIN – 23/12/2024

Mmes SIRIEIX et MARTIN 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.



Réponse du maître d’ouvrage :

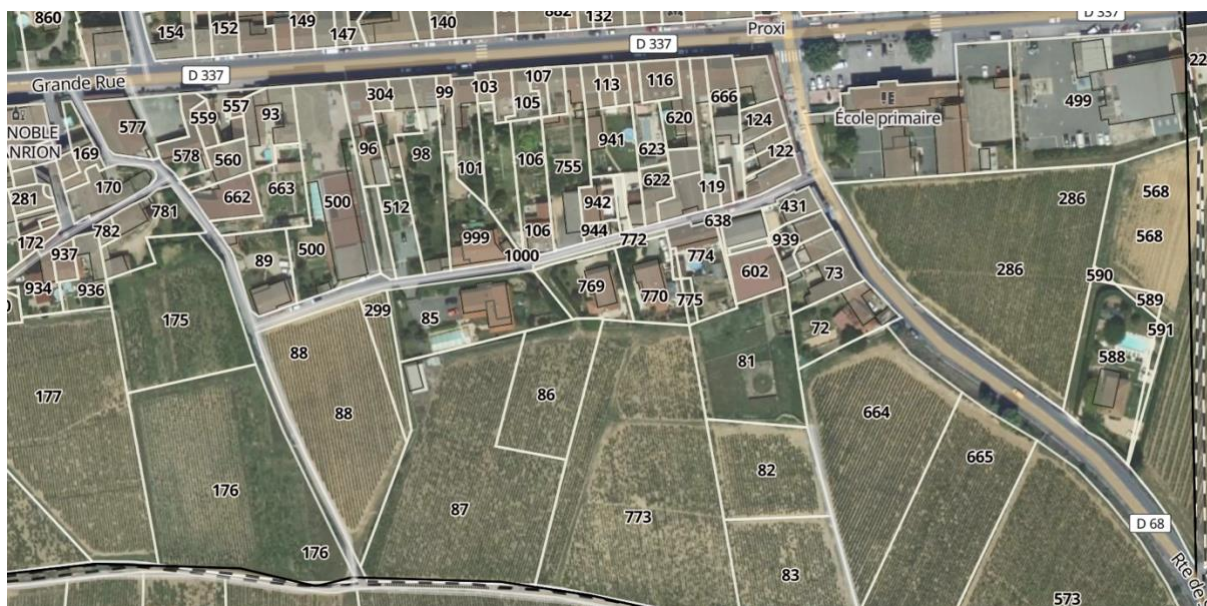
Le bâtiment situé sur la parcelle 315 n’est pas réellement soumis à un changement de destination. C’est un souhait de la collectivité dans une perspective de réaménagement de la place de l’église. Il serait intéressant à terme qu’un équipement public (non défini à ce jour) puisse prendre place et créer 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.

2.5 Souhaits de changements de zonage

2.5.1 ORP01 – Limite urbaine du bourg – M. Gérard MONTEIL – 14/12/2024

M. MONTEIL souhaite que les parcelles 86, 87 et 773 situées en limite du bourg, dont il est propriétaire, deviennent urbanisables en tout ou partie.



Réponse du maître d'ouvrage :

Dans le cadre d'une modification de droit commun d'un PLU telle que celle-ci, il est impossible de passer des parcelles agricoles ou naturelles en constructibles.

2.5.2 ORP02 – Proximité rond-point ouest– M. Bernard DEMONT – 23/12/2024

M. DEMONT est propriétaire de l'exploitation d'élevage de bovins située sur la parcelle 391. Il aurait besoin d'étendre ses bâtiments agricoles au-delà de la parcelle 391 et, pour cela, souhaite que la parcelle 322 classée en N, soit reclassée en zone A.

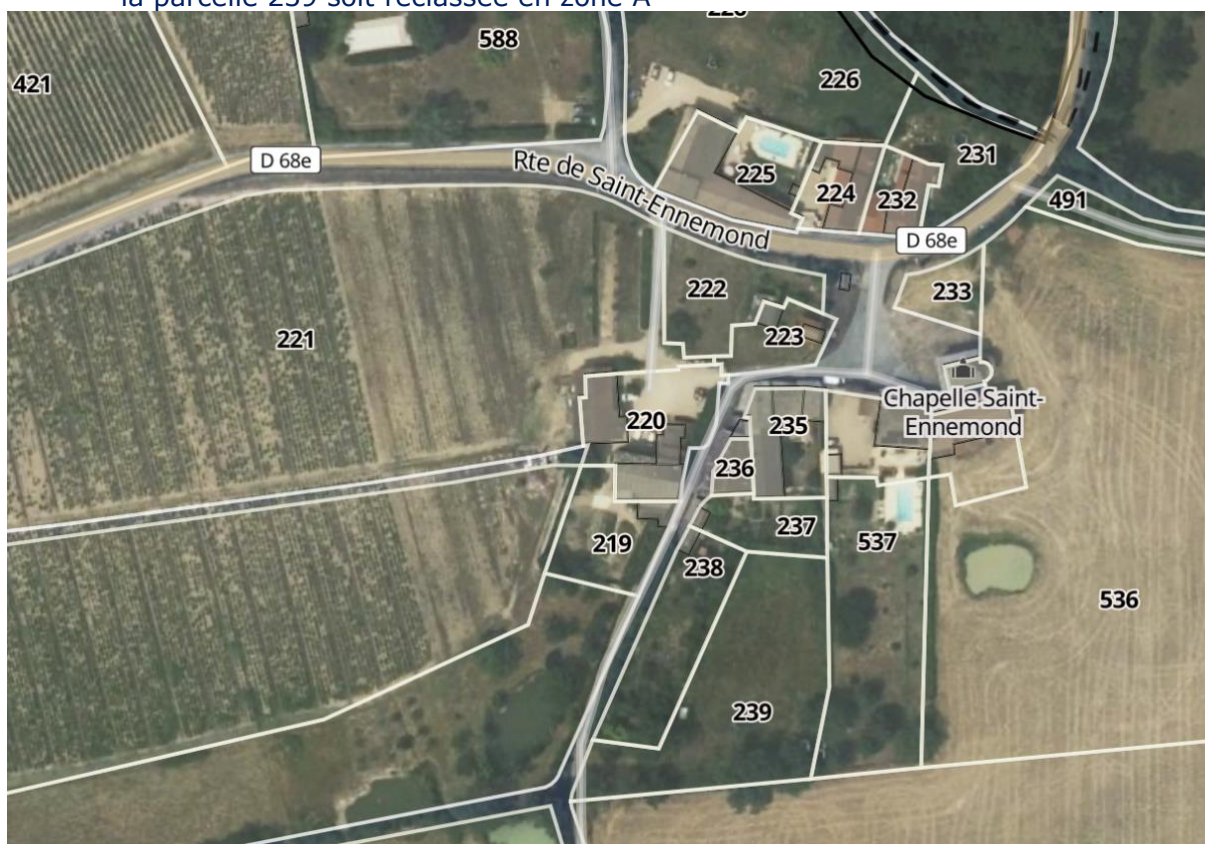


Réponse du maître d'ouvrage :

Dans le cadre d'une modification de droit commun d'un PLU telle que celle-ci, il est impossible de réduire une surface naturelle au profit d'une autre, même agricole. De plus si cette parcelle a été classé en N c'est qu'elle relève plus d'un espace naturel qu'agricole.

2.5.3 ORP03 – Hameau de Saint-Ennemond – Mme BEREZIAT – 23/12/2024

Mme BEREZIAT, propriétaire de l'exploitation viticole dont le siège se situe sur la parcelle 230, aurait besoin de construire un hangar pour remiser son matériel. Elle souhaiterait le réaliser sur la parcelle 239 qui est en zone N à l'écart du hameau, de préférence à la parcelle 221 en zone A car, à cet emplacement, le hangar viendrait briser l'harmonie paysagère du hameau. Pour ce faire, elle souhaite que la parcelle 239 soit reclassée en zone A



Réponse du maître d'ouvrage :

Dans le cadre d'une modification de droit commun d'un PLU telle que celle-ci, il est impossible de réduire une surface naturelle au profit d'une autre, même agricole. De plus si cette parcelle a été classé en N c'est qu'elle relève plus d'un espace naturel qu'agricole.

Fait à Cublize le 30/12/2024
Maurice GIROUDON,
commissaire-enquêteur