

**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

**Conclusions motivées du
commissaire-enquêteur**

Enquête du 22/11 au 23/12/2024

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. 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. Dans l'attente d'un PLUi-H³ 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 les présentes conclusions. Le siège de l'enquête est situé à la mairie de Cercié.

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.

1.2 Objet et enjeux du projet

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'OAP⁵,
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 de la démarche d'organisation et de requalification du centre-bourg, menée sur deux ans en concertation avec la population.

De l'examen du dossier, il ressort que les quatre enjeux essentiels sont les points 1, 3, 4 et 7.

Mes commentaires et appréciations apparaissent en caractères orange encadrés

2 DEROULEMENT DE LA PROCEDURE

2.1 Préparation de l'enquête

Par décision n°E24000115/69 en date du 24/10/2024, Madame la Présidente du TA⁶ de Lyon me désigne en tant que commissaire enquêteur en vue de procéder

¹ Communauté de Communes Saône-Beaujolais

² Plan Local d'Urbanisme

³ Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant plan local de l'Habitat

⁴ Mission Régionale d'Autorité Environnementale

⁵ Orientation d'Aménagement et de Programmation

⁶ Tribunal Administratif

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.

La parution dans les journaux et l'affichage de l'avis ont été effectués conformément à la réglementation. Par ailleurs, l'enquête a fait l'objet de publications supplémentaires sur le site de la CCSB et un registre numérique qui comportait toutes les informations concernant l'enquête a été mis à la disposition du public.

2.2 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.

2.3 Déroulement post enquête

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

Je relève une faible participation du public aux permanences (8 personnes) et un faible nombre d'observations (10 en incluant 4 avis des PPA). En revanche, le dossier dématérialisé a été fortement consulté (82 visites avec 181 visualisations de documents), ce qui montre que le public s'est informé sur le projet mais avait peu d'observations à formuler sur son contenu.

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.

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 CONCLUSIONS MOTIVEES

Dans un premier temps, sur la base du contenu du dossier et des observations recueillies, le présent chapitre se propose d'effectuer un bilan des dispositions arrêtées en regard des quatre principaux enjeux du projet que j'ai retenus.

Les éléments de ce bilan reprennent, en les résumant, les observations recueillies. Celles-ci sont traitées de façon détaillée dans le rapport. Le lecteur est invité à s'y reporter, si nécessaire, pour plus de précisions.

Dans un deuxième temps, j'effectue une synthèse pour dégager mon avis personnel.

3.1 Bilan des dispositions arrêtées en regard des enjeux du projet

3.1.1 Changements de destination de bâtiments

L'analyse du dossier n'a mis en évidence qu'un point très important concernant l'ensemble des modifications sur ce sujet, l'avis défavorable de plusieurs PPA⁷. C'est pourquoi, cet avis a été répercuté dans mes observations. Il fait l'objet des &3.1.1.1 et 3.1.1.2 ci-dessous. Une observation d'un administré entrant dans le cadre de cet enjeu est aussi traitée au &3.1.1.3.

3.1.1.1 Avis des PPA

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

Dans sa réponse, le MO⁹ a effectué une nouvelle analyse des 5 changements. 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-Ennemon, 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 destination et, donc de les supprimer du dossier de modification du PLU pour suivre l'avis des PPA. Ces changements de destination seront réanalysés dans le cadre de l'élaboration du PLUi-H de la CCSB.

Cette décision du MO 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 une distance inférieure à la DSPPR¹⁰ qui est de 20m pour les cultures utilisant les produits phytopharmaceutiques les plus à risques. Par ailleurs, je note que le changement n°7 semble acceptable au vu de l'analyse effectuée par le pétitionnaire.

Je considère que les dispositions prises par le pétitionnaire sont totalement satisfaisantes. De plus, lorsqu'une nouvelle analyse sera effectuée dans le cadre de l'élaboration du PLUi-H, le MO aura intérêt à décrire de façon précise la position des bâtiments destinés à l'habitation par rapport aux cultures de proximité.

3.1.1.2 Cas particulier des deux bâtiments inclus dans le PLU actuel

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

⁷ Personnes Publiques Associées

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

⁹ Maître d'Ouvrage

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

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

J'estime que cette réponse satisfait pleinement la demande de la Chambre d'agriculture. Comme mentionné dans le paragraphe ci-dessus, le pétitionnaire aura aussi intérêt à apporter des précisions concernant la localisation des bâtiments.

3.1.1.3 Inquiétudes d'un administré

Un administré propriétaire à Saint-Ennemonde s'inquiète du changement de destination d'un bâtiment voisin. Il est préoccupé par la mitoyenneté des deux propriétés et les problèmes d'intimité qui pourraient découler de la transformation de ce bâtiment en habitat.

La CCSB a répondu que, si le bâtiment venait à être inscrit dans la liste des changements de destination et devenait un bâtiment d'habitation, elle ne voit pas de conflit d'usage émergeant dans cette zone résolument résidentielle.

La réponse du MO montre que les craintes soulevées par l'administré 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 les inquiétudes exprimées pourront être réitérées dans le cadre de l'élaboration du PLUi-H.

J'estime que la réponse du pétitionnaire est pleinement satisfaisante

3.1.1.4 Bilan des dispositions arrêtées concernant les changements de destination de bâtiments

Pour les 3 observations examinées ci-dessus, je constate que les positions exprimées par le MO sont totalement satisfaisantes. Néanmoins, le pétitionnaire aura intérêt à examiner avec précision la distance entre les bâtiments proposés pour un changement de destination et la limite des zones cultivées.

3.1.2 Emplacements réservés (ER)

L'analyse du dossier a fait apparaître une modification importante résultant de la fiche d'action n°4 issue de la démarche de requalification du centre-bourg de 2023. Elle préconise la démolition d'un bâtiment pour permettre un aménagement de voirie visant à faciliter et sécuriser la circulation à l'intersection de la D337 et de la D168. L'ER n°08 qui en résulte est bien justifié dans le dossier. Néanmoins, un administré a émis plusieurs observations dont l'une concernant cet ER. Ses observations sont examinées ci-dessous.

Les autres ER n'appelaient pas de remarques. Cependant, la Chambre d'agriculture a donné un avis défavorable à l'ER n°11. Je l'ai repris et analysé dans mes observations.

3.1.2.1 Plusieurs points soulevés par un administré dont l'emplacement réservé à l'intersection D337/D68

Dans son premier point, l'administré souligne une erreur d'identification des ER en plusieurs endroits du dossier. Le MO s'est engagé à corriger ces erreurs dans le document qui sera soumis à approbation.

Je juge que cet engagement du pétitionnaire à corriger les erreurs relevées est positif.

Dans un deuxième point, l'auteur de l'observation considère qu'il faut annuler l'ER n°8 et la transférer sur des bâtiments situés de l'autre côté de la D68. Il juge que ce transfert présenterait plusieurs avantages dont la mise en valeur du patrimoine et l'amélioration de la fluidité de la circulation. Le pétitionnaire a répondu que cette option conduirait à des acquisitions foncières majeures et difficilement soutenables aujourd'hui.

La justification du maintien de l'ER n°8 à son emplacement actuel paraît acceptable. J'estime que le transfert n'apporte pas d'améliorations notables.

Dans son troisième point, l'administré propose de créer un ER sur une parcelle dans le but d'élargir l'axe nord sud et de faciliter la circulation des véhicules desservant la résidence seniors en projet. Le MO répond que l'élargissement pourrait être intéressant mais contraindrait à détruire une partie du bâti ancien présent et que, de plus, si la route passe à sens unique, la largeur de celle-ci paraît suffisante pour la circulation.

Au vu de la réponse du pétitionnaire, il me semble justifié de ne pas créer un nouvel ER qui conduirait à la démolition d'un bâtiment ancien sans apporter d'améliorations significatives.

3.1.2.2 Justification de l'emplacement réservé n°11

La CDPENAF et la Préfecture du Rhône jugent que l'ER n°11 est insuffisamment justifié car cet emplacement de 0,2ha se situe dans une zone agricole incluse dans l'aire parcellaire de l'AOP¹¹ Brouilly. De plus, 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 argumenté le maintien de cet ER comme suit :

- D'une part, un permis d'aménager a été accordé en 2023 sur la zone classée en 2AU de la Pointe. La commune juge nécessaire de maintenir l'ER 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.
- D'autre part, la présence des deux emplacements réservés ne signifie pas que les deux giratoires seront réalisés.

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 giratoire permet aussi de sécuriser l'accès vers la rue des Magnolias qui dessert un des plus importants lotissements de la commune.

Par ailleurs, 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.

Je considère donc que le maintien de l'ER n°11 va dans le sens de l'intérêt général, la sécurisation de la circulation me paraissant plus d'utilité publique qu'une diminution limitée de la zone agricole. Le pétitionnaire aura cependant intérêt à réexaminer le besoin de l'ER n°4 et à envisager un autre aménagement routier consommant moins d'espace agricole, pour desservir le lotissement des Vignes d'Or.

3.1.2.3 Bilan des dispositions arrêtées concernant les emplacements réservés

Au vu du dossier et des observations examinées ci-dessus, je constate que les positions exprimées par le MO sont globalement satisfaisantes. Une amélioration pourra cependant être apportée en réexaminant l'ER n°4.

3.1.3 Création d'aménagements végétalisés ou de loisirs

Cet enjeu n'a pas fait l'objet d'observations. J'ai cependant relevé dans le dossier le point marquant suivant : deux parcelles de l'actuel PLU classées en zone Uc d'une surface totale de 1,3ha, n'étant pas bâties, la commune a décidé de les classer en zone NL (Naturelle Loisirs).

¹¹ Appellation d'Origine Protégée

Cette décision du MO est positive car elle induit une diminution significative des zones artificialisées de la commune.

3.1.4 Modifications des Orientations d'Aménagement et de Programmation

Concernant cet enjeu, l'examen du dossier a mis en évidence les principaux points énumérés ci-dessous.

Les fiches d'actions n°5, 14, 18 et 19 du plan de 2023 ont conduit à modifier trois des six OAP du PLU (Place du bourg, Secteur de l'église et La Gare). Les OAP pré Pasteur, la Vigne et la Pointe sont conservées en l'état. Ces modifications s'articulent autour des axes principaux suivants :

- Réaménagement des espaces publics et création de stationnements
- Création d'équipements publics et de cheminements piétons
- Préservation d'ilots paysagers et plantation de lisières de transition paysagère
- Conservation de bâtiments ayant un caractère patrimonial
- Réaménagement de la voirie pour des raisons de sécurité

L'ensemble de ces modifications répond à des objectifs d'intérêt public : protection de l'environnement et de la biodiversité, sécurisation de la circulation, réalisation d'équipements publics.

Parmi ces 3 OAP modifiées, une seule a fait l'objet d'observations de la part de deux administrées. En revanche, les services de l'État ont émis un avis défavorable s'appuyant sur un manque de réflexion globale sur les secteurs à urbaniser et, en particulier, sur le secteur de la Pointe dont l'OAP n'est pas modifiée.

Ces deux observations sont analysées dans les deux paragraphes suivants

3.1.4.1 Bâtiment situé sur l'OAP centre-bourg

Deux administrées s'inquiètent de la mention « transformation en équipement » associée à un bâtiment dont elles sont propriétaires sur ce secteur. Elles émettent également une réserve sur une limite de propriété à la suite d'une modification qui a été faite lors de la construction de la maison des associations.

Le MO a répondu que la transformation de ce bâtiment en un équipement public correspond à un souhait de la collectivité dans une perspective de réaménagement de la place de l'église. Concernant la limite de propriété, 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.

Les réponses apportées sont de nature à apaiser les craintes des propriétaires et je les estime satisfaisantes.

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

Les services de l'État critiquent 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.

La commune de Cercié et la CCSB ont répondu que, dans le cadre de cette modification, elles 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.

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. Le pétitionnaire devra être attentif à ce dernier point dans le cadre de l'élaboration du PLUi-H.

3.1.4.3 Bilan des dispositions arrêtées concernant les modifications des OAP

Au vu du dossier et des observations examinées ci-dessus, je constate que les positions exprimées par le MO sont satisfaisantes. Le pétitionnaire devra cependant veiller lors de l'élaboration du PLUi-H à ce que les zones AU qu'il maintiendra ne conduisent pas à un dépassement de la consommation foncière autorisée sur la période 2021-2030.

3.2 Synthèse dégageant l'avis personnel

Après :

- avoir déroulé la procédure comme décrit au § 2,
- avoir pris connaissance des observations,
- avoir rédigé et transmis le procès-verbal de synthèse des observations à la CCSB et au Maire de Cercié,
- avoir pris connaissance et tenu compte des réponses du MO,

J'ai constaté :

- que l'enquête s'est déroulée dans le respect de la réglementation,
- qu'aucun incident susceptible de remettre en cause la légalité ne s'est produit dans la préparation et le déroulement de l'enquête,
- que le dossier a été mis à disposition du public pendant toute la durée de l'enquête sous forme papier et dématérialisée,
- que les mesures réglementaires et une publicité complémentaire ont été mises en œuvre pour informer le public sur le contenu du projet et la possibilité de formuler des observations,
- qu'un nombre important de personnes a consulté le dossier sous sa forme dématérialisée mais que peu de personnes se sont présentées aux permanences,
- qu'un nombre assez faible d'observations a été formulé.

Étant rappelés au paragraphe 1 ci-dessus les objectifs et enjeux du projet,

Ayant effectué au paragraphe 3.1 ci-dessus, un bilan des dispositions arrêtées par rapport aux quatre enjeux,

Je constate que les dispositions arrêtées sont globalement satisfaisantes. Seuls quelques points pourront faire l'objet d'amélioration.

Ce qui me conduit à donner un **avis favorable** au projet de modification n°2 du PLU de Cercié **assorti des trois recommandations qui suivent, lors de l'élaboration du PLUi-H :**

Lorsqu'une nouvelle analyse des changements de destination sera effectuée, décrire de façon précise la position des bâtiments destinés à l'habitation par rapport aux cultures de proximité

Envisager un autre aménagement routier consommant moins d'espace agricole qu'un giratoire, pour desservir le lotissement des Vignes d'Or.

Veiller à ce que les zones AU qui seront maintenues ne conduisent pas à un dépassement de la consommation foncière autorisée sur la période 2021-2030

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



