



MODIFICATION DE DROIT COMMUN N ° 2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE CERCIÉ (69)

Additif au Rapport de présentation



Procédures antérieures	Approbation	Rendu exécutoire le
M1 approuvée le 03/10/2019 MS1 approuvée le 09/12/2021	XX/XX/2024	/ /2024

*Vu pour être annexé à la délibération du conseil communautaire
de la Communauté de Communes Saône-Beaujolais du XXXXXX.*

VERSION PROVISOIRE

Illustrations de la page de garde : <http://www.ccsb-saonebeaujolais.fr/>



SOMMAIRE

PRESENTATION GENERALE.....	5
Le contexte territorial.....	5
Le PLU en vigueur sur le territoire de Cercié.....	8
Les objets de la présente évolution du PLU.....	9
Le champ d'application de la présente évolution du PLU	9
OBJET 1 : LA MISE A JOUR DE LA LISTE DES CHANGEMENTS DE DESTINATION	12
Rappel réglementaire.....	12
Historique de la liste des bâtiments susceptibles de faire l'objet d'un changement de destination ..	12
La modification n°2 du SCoT du Beaujolais	13
Les modifications apportées au dossier de PLU par la présente modification de droit commun.....	14
OBJETS 2 : LES AJUSTEMENTS DU REGLEMENT ECRIT	22
Objet 2.1 : La modification des règles concernant les menuiseries.....	22
Objet 2.2 : L'intégration d'un nuancier des façades.....	24
Objet 2.3 : La création d'un sous-secteur Ua1 pour permettre la relocalisation d'un projet de pharmacie	28
OBJET 3 : LA MISE A JOUR DE LA LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES	31
Préambule.....	31
Objet 3.1 : La création d'un emplacement réservé pour la création d'un espace public et des aménagements de voirie	31
Objet 3.2 : La création d'un emplacement réservé pour la création d'un accès à l'OAP du secteur de l'Église	33
Objet 3.3 : La suppression de l'emplacement réservé n°2.....	34
Objet 3.4 : La création d'un emplacement réservé pour la création d'un giratoire	35
Objet 3.5 : La suppression de l'emplacement réservé n°1.....	35
Objet 3.6 : La création d'un emplacement réservé pour un aménagement de voirie	36
Objet 3.7 : La création d'un emplacement réservé pour un aménagement de voirie/cheminement doux	36
Tableau des emplacements réservés après la présente modification de droit commun	37
OBJET 4 : LA MODIFICATION DU ZONAGE SUR PLUSIEURS ZONES AFIN DE PERMETTRE LA CREATION OU LA VALORISATION D'AMENAGEMENTS VEGETALISES OU DE LOISIRS	38
OBJET 5 : L'INTEGRATION DANS LE PLU DE CHEMINS A CONSERVER.....	41
OBJET 6 : LA PROTECTION DES HAIES IDENTIFIEES SUR LA COMMUNE DANS LE MARATHON DE LA BIODIVERSITE	43
OBJETS 7 : LES MODIFICATIONS DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP) ..	45

Objet 7.1 : La modification de la présentation des OAP.....	45
Objet 7.2 : La modification de l'OAP Secteur de l'église.....	46
Objet 7.3 : La modification de l'OAP Place du Bourg	49
Objet 7.4 : La modification de l'OAP La gare	53
OBJET 8 : LA MISE A JOUR DES LINEAIRES COMMERCIAUX	56
L'IMPACT DE LA MODIFICATION SUR LES SURFACES DES ZONES.....	57
L'IMPACT DE LA MODIFICATION SUR L'ENVIRONNEMENT.....	58
ANNEXES.....	59
Annexe 1 : Autoévaluation réalisée dans le cadre de l'examen au cas par cas réalisé par la personne publique responsable en application des articles R. 104-33 à R. 104-37 du code de l'urbanisme pour un plan local d'urbanisme.....	59

VERSION PROVISOIRE



PRESENTATION GENERALE

●●● Le présent document a pour objet de présenter les évolutions du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Cercié à travers sa modification de droit commun n°2.

Le contexte territorial

Situation générale

Située dans la vallée de l'Ardières dans un secteur de coteau à la transition entre la vallée de la Saône et les Monts du Beaujolais, la commune de Cercié est traversée par la RD 337, axe majeur dans les déplacements Est-Ouest du territoire Beaujolais. Cet axe permet de relier Belleville, Beaujeu et au-delà la vallée d'Azergues. Située à 50 km de Lyon, 20 km de Villefranche-sur-Saône et à 35 km de Mâcon, la commune bénéficie de cette proximité pour l'accès aux grands équipements structurants, aux pôles d'emplois et à la desserte ferroviaire.

Communauté de
communes
Saône-Beaujolais (CCSB)

Cercié



Situation de la commune de Cercié

Profil communal

Superficie : 5 km²

Population : 1158 en 2023

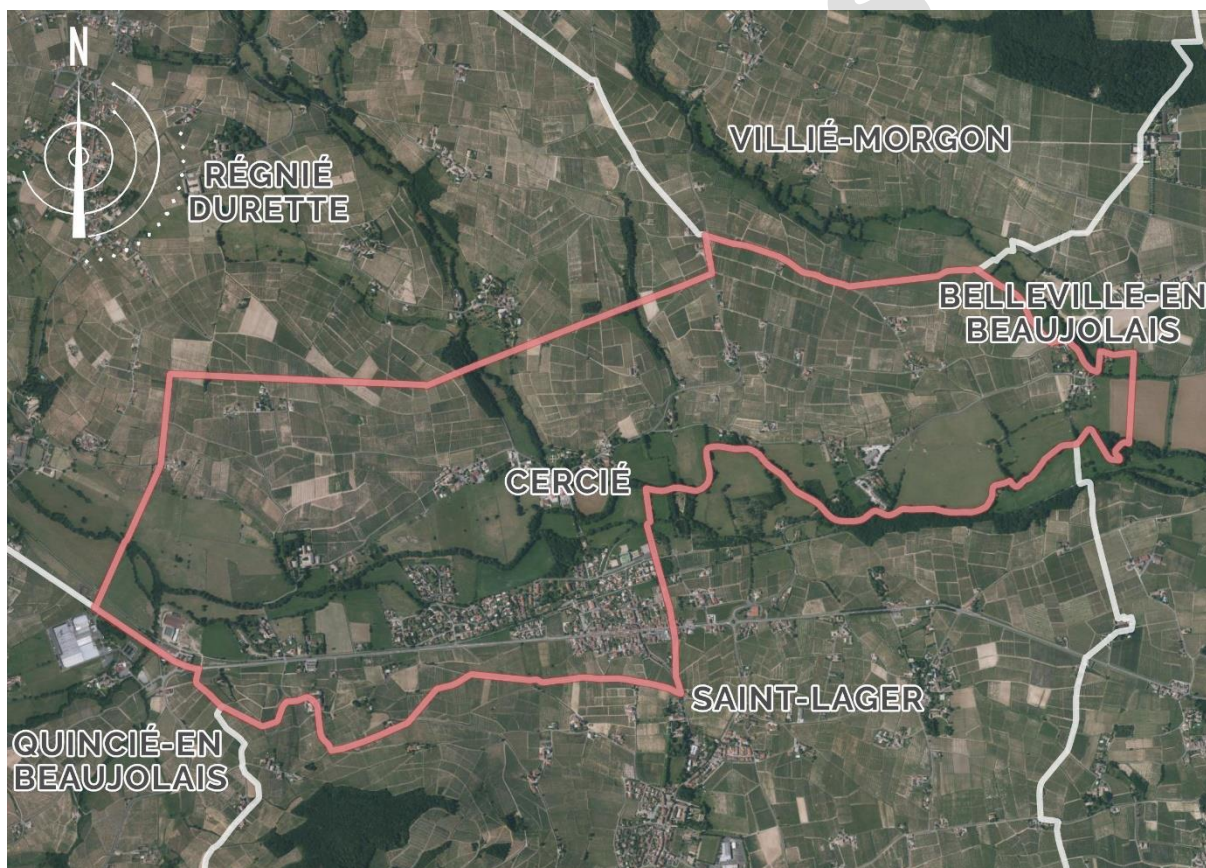
Altitude : de 199 à 293 mètres

Commune intégrée au territoire :

- De la Communauté de communes Saône-Beaujolais (CCSB) ;
- Du SCoT du Beaujolais.

Ses limites territoriales sont définies par les communes suivantes :

- Villié-Morgon au Nord ;
- Belleville-en-Beaujolais à l'Est ;
- Saint-Lager au Sud ;
- Quincié-en-Beaujolais au Sud-Ouest ;
- Régnié-Durette au Nord-Ouest.



Communes limitrophes à Cercié

La hiérarchie des normes

La commune de Cercié, étant intégrée dans le territoire du SCOT du Beaujolais, relève du seul article L131-4 du code de l'urbanisme :

Les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu ainsi que les cartes communales sont compatibles avec :

1° Les schémas de cohérence territoriale prévus à l'article L. 141-1 ;

2° Les schémas de mise en valeur de la mer prévue à l'article 57 de la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 ;

3° Les plans de déplacements urbains prévus à l'article L. 1214-1 du code des transports ;

4° Les programmes locaux de l'habitat prévus à l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation ;

5° Les dispositions particulières aux zones de bruit des aéroports conformément à l'article L. 112-4.

Les autres documents supérieurs sont intégrés par le SCOT. Le PLU ne justifie de sa compatibilité avec eux qu'en l'absence de SCOT.

		Plans et programmes	Concerné	SCOT intégrateur
Les documents de rang supérieur	LOIS	La loi SRU	NC	
		Les lois montagne et littoral	NC	
	RAPPORT REGLEMENTAIRE	Plan de prévention des risques	NC	
		Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine ou Zone de Protection du Patrimoine Architectural et Urbain	NC	
	RAPPORT DE COMPATIBILITE	Directive Territoriale d'Aménagement	NC	
		SCOT intégrant DAC	SCOT du Beaujolais	
		Le programme local de l'habitat	NC	
		La Charte du Parc Naturel Régional	NC	
		Le Plan de déplacement urbain	NC	
		Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux		SDAGE Rhône- méditerranée- Corse 2016-2021
	RAPPORT DE PRISE EN COMPTE	SRADET		SRADET Auvergne Rhône Alpes approuvé par arrêté du préfet de région le 10 avril 2020.
Les autres politiques publiques et territoires de projet		Schéma départemental des espaces naturels sensibles	NC	
		La communauté de communes	Communauté de communes Saône Beaujolais	
		Agenda 21	NC	



Les évolutions du PLU depuis son approbation

Depuis son approbation, le PLU de Cercié a connu plusieurs évolutions :

- La modification de droit commun n°1 approuvée le 03 octobre 2019 ;
- La modification simplifiée n°1 approuvée le 09 décembre 2021.

PROCEDURE	OBJETS
LA MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°1 APPROUVÉE LE 03 OCTOBRE 2019	<ul style="list-style-type: none">• La modification du règlement des zones naturelles et agricoles afin de prendre en compte la « loi Macron » ;• La correction d'une erreur matérielle. En effet, les zones As apparaissent sur le document graphique approuvé de la même manière que le la zone A ;• La mise à jour de la liste identifiant les changements de destination.
LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1 APPROUVÉE LE 09 DECEMBRE 2021	<ul style="list-style-type: none">• La correction d'une erreur matérielle sur le règlement graphique.

Objets des différentes évolutions du PLU de Cercié depuis son approbation

Les objets de la présente évolution du PLU

Pour donner suite à la sollicitation de la commune de Cercié, la Communauté de Communes Saône Beaujolais (CCSB) a décidé par l'arrêté n°015/2023 du 12 septembre 2023 de lancer la procédure de modification de droit commun n°2 du PLU de Cercié.

Les objectifs de la présente évolution du PLU de Cercié sont les suivants :

- La mise à jour de la liste des bâtiments susceptibles de faire l'objet d'un changement de destination ;
- Des ajustements du règlement écrit ;
- La mise à jour de la liste des emplacements réservés ;
- Des modifications du zonage sur plusieurs zones pour intégrer des zones naturelles de loisirs ;
- L'intégration de chemins à conserver ;
- La protection des haies identifiés sur la commune dans le Marathon de la Biodiversité ;
- Des modifications d'OAP ;
- La mise à jour des protections commerciales.

Le champ d'application de la présente évolution du PLU

Choix de la procédure

Comme exposé dans le titre précédent, la présente évolution du PLU de Cercié porte sur des adaptations du règlement écrit, la modification d'un emplacement réservé, la mise en place d'une protection des linéaires commerciaux, l'adaptations de certaines OAP, ainsi que la mise à jour de la liste des bâtiments susceptibles de faire l'objet d'un changement de destination.

Ces adaptations ne portent pas atteinte à l'économie générale du document et du PADD. De plus il n'est pas question de procéder à la réduction d'un Espace Boisé Classé (EBC) au titre de l'article L113-1 du Code de l'Urbanisme, d'une zone agricole ou naturelle ou d'une protection « environnementale ».

Objets de la présente évolution du PLU de Cercié

Modification des orientations définies au PADD	X
Réduction d'un Espace Boisé Classé (EBC)	X
Réduction d'une zone agricole (A) ou naturelle (N)	X
Réduction d'une protection environnementale	X
Induction d'un risque de nuisance	X

Si au moins un ✓

Si uniquement X

CHAMP DE LA RÉVISION

CHAMP DE LA MODIFICATION

Si ✓ à
« Modification des
orientations définies
au PADD »

Si X à « Modification
des orientations
définies au PADD »

RÉVISION
GÉNÉRALE

RÉVISION AVEC
EXAMEN
CONJOINT

Augmentation supérieure à 20% des possibilités de constructions dans une zone en prenant en compte l'ensemble des règles du plan	X
Diminuer les possibilités de construire sur tout ou partie du territoire	✓
Réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser	✓
Autres modifications en dehors de celles concernées par la procédure de révision	X

Si au moins un ✓

Si uniquement X

MODIFICATION DE
DROIT COMMUN

MODIFICATION
SIMPLIFIÉE

Ainsi en application de l'article L153-36 du Code de l'Urbanisme, ces adaptations du PLU de Cercié entrent donc dans le champ d'application de la procédure de modification de droit commun.

Article L153-36 du Code de l'Urbanisme

Sous réserve des cas où une révision s'impose en application des dispositions de l'article L. 153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions.

Par ailleurs, le projet sera soumis à enquête publique conformément à l'article L153-41 du Code de l'Urbanisme :

Article L153-41 du Code de l'Urbanisme

Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public

de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :

1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;

2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;

3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;

4° Soit d'appliquer l'article [L. 131-9](#) du présent code.

VERSION PROVISOIRE

OBJET 1 : LA MISE A JOUR DE LA LISTE DES CHANGEMENTS DE DESTINATION

... La présente procédure de modification de droit commun a pour objet la mise à jour des bâtiments, situés en zone agricole et naturelle sur l'ensemble du territoire de Cercié, susceptibles de faire l'objet d'un changement de destination au titre de l'article L.151-11 du Code de l'Urbanisme.

Rappel réglementaire

Il est rappelé que le Code de l'Urbanisme à son article L151-11 2° prévoit :

Article L151-11 du Code de l'Urbanisme

Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut :

1° Autoriser les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;

2° Désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.

II. Dans les zones agricoles ou forestières, le règlement peut autoriser 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, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. L'autorisation d'urbanisme est soumise pour avis à la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestier.

Historique de la liste des bâtiments susceptibles de faire l'objet d'un changement de destination

L'élaboration du PLU

Le PLU approuvé le 24 février 2015 ne permettait à aucun bâtiment au sein des zones agricoles et naturelles de changer de destination.

La modification de droit commun n°1

Lors de la modification de droit commun n°1 approuvée le 03 octobre 2019, le PLU de la commune de Cercié avait déterminé deux bâtiments susceptibles de faire l'objet d'un changement de destination au titre de l'article L.151-11 2° du Code de l'Urbanisme :

N° du changement de destination	Parcelle concernée	Zone du PLU
1	B 10	A
2	C 197	N



Pour identifier ces bâtiments, six critères, permettant d'autoriser ces changements de destination, avaient été mis en place :

L'intérêt architectural ou patrimonial

Cet intérêt a été mesuré au regard du caractère identitaire des bâtiments soit sur le plan de l'architecture, de l'histoire ou sur le plan culturel. Il s'agit des anciens bâtiments ruraux attachés ou non à des habitations. Ce critère tient compte de la qualité de construction : bâtiments en pisée ou pierres et constructions mixant les différents modes de construction. Pour certains bâtiments il est tenu compte de la présence de détails architecturaux (piliers, linteaux de pierre etc.). L'état de conservation a aussi été un des critères, en effet les bâtiments à l'état de ruines n'ont pas été pris en compte, leur remise en état relevant de la construction neuve.

Dans certains cas, ce caractère patrimonial a été apprécié au regard de la cohérence architecturale et urbaine pour un ensemble de constructions (constructions contigües, architecture vernaculaire...)

L'absence de gêne vis-à-vis d'une exploitation agricole

Ce critère a été apprécié au regard de la proximité d'un bâtiment d'exploitation en cours d'activité. Ainsi une distance de 100 m d'un bâtiment agricole a été prise en compte pour permettre le changement de destination. A fortiori tout bâtiment dépendant d'un siège d'exploitation en activité ne peut pas faire l'objet d'un changement de destination.

La desserte par les réseaux

Le changement de destination a été examiné au regard de la capacité des réseaux actuels à répondre aux besoins induits par ce changement de destination : assainissement collectif ou individuel possible, électricité, adduction en eau, sécurité incendie suffisante.

La présence d'une sécurité incendie adaptée

L'absence de risques forts de glissement de terrain

La préservation de l'identité architecturale originelle du bâtiment

Seuls les bâtiments répondant à la fois à ces six séries de critères étaient pris en compte pour un changement de destination. Cette série de 6 critères intègre les critères du SCoT exposés ci-dessous.

La modification n° 2 du SCoT du Beaujolais

Par sa modification n°2, approuvée le 07 mars 2019, le SCoT du Beaujolais a fait évoluer les critères pour permettre l'identification des changements de destination.

Ainsi le SCoT du Beaujolais indique que, dans le cadre de l'élaboration des documents d'urbanisme, les possibilités de changements de destination sont autorisées à condition de respecter les prescriptions suivantes dans l'ordre hiérarchique suivant :

Les critères du SCOT du Beaujolais

1. L'intérêt architectural ou patrimonial :

Cet intérêt a été mesuré au regard du caractère identitaire des bâtiments soit sur le plan de l'architecture, de l'histoire ou sur le plan culturel. Il s'agit des anciens bâtiments ruraux attachés ou non à des habitations. Ce critère tient compte de la qualité de construction : bâtiments en pisée ou pierres et constructions mixant les différents modes de construction. Pour certains bâtiments il est tenu compte de la présence de détails architecturaux (piliers, linteaux de pierres etc.). L'état de conservation a aussi été un des critères, en effet les bâtiments à l'état de ruines n'ont pas été pris en compte, leur remise en état relevant de la construction neuve.

Dans certains cas, ce caractère patrimonial a été apprécié au regard de la cohérence architecturale et urbaine pour un ensemble de constructions (constructions contigües, architecture vernaculaire...).

2. L'existence des infrastructures de voirie et réseaux divers adaptés

Les changements de destination ont été examinés au regard de la capacité des voiries et réseaux actuels à répondre aux besoins induits par ces changements de destination : assainissement collectif ou individuel possible, électricité, adduction en eau, sécurité incendie, voiries et capacité de stationnement suffisantes.

3. La localisation à plus de 100m d'une exploitation d'élevage

Les changements de destination sont autorisés à la condition qu'ils soient éloignés d'au moins 100 mètres d'une exploitation d'élevage. Ce troisième critère est mis en place pour pallier aux éventuels problèmes de voisinages engendrés par les nuisances de l'activité d'élevage.

4. L'absence de gêne vis-à-vis de l'activité agricole.

Les zones agricoles ayant vocation à favoriser l'activité agricole, les changements de destination ne doivent pas gêner cette dernière ni créer des conflits d'usage.

5. L'existence d'une sécurité incendie adaptée

Pour des raisons de sécurité publique, les changements de destination sont autorisés uniquement si des bornes incendies sont existantes sur site ou à proximité.

6. L'absence de risques forts de glissement de terrain

Les changements de destination sont analysés et confrontés aux cartographies des risques identifiés au PLU. Afin de garantir la sécurité des futurs habitants, ils sont autorisés uniquement s'ils se situent dans un secteur non concerné par le risque « fort » de glissement de terrain.

7. La préservation de l'identité architecturale originelle du bâti

La préservation de l'identité architecturale originelle du bâti est primordiale pour ne pas dénaturer l'âme du bâtiment visé par le changement de destination. Le futur projet doit composer avec l'existant.

Ainsi, l'identification des nouveaux changements de destination dans la présente modification de droit commun devra prendre en compte ces sept critères.

Les deux changements de destination identifiés lors de la modification de droit commun n°1 du PLU de Cercié (intervenue après la modification n°2 du SCoT) respectent ces sept critères.

Les modifications apportées au dossier de PLU par la présente modification de droit commun

La commune de Cercié souhaite, dans la présente modification de droit commun, mettre à jour la liste des bâtiments susceptibles de faire l'objet d'un changement de destination.

À ce titre, la liste de ces bâtiments est modifiée afin d'intégrer 5 nouveaux bâtiments.

Le cahier des bâtiments susceptibles de faire l'objet d'un changement de destination

Le cahier listant les bâtiments susceptibles de changer de destination est modifié afin d'intégrer l'ajout de 5 nouveaux bâtiments susceptibles de faire l'objet d'un changement de destination.

Les tableaux présents dans les pages suivantes justifient ces changements de destination au regard des différents critères cités précédemment.



Le règlement écrit

Les 5 nouveaux bâtiments identifiés se situent en zone A et N du PLU. Le règlement écrit de ces zones autorise déjà les changements de destinations :

Article A 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

[...]

Dans le secteur A, sont admis sous conditions :

[...]

Les changements de destination des bâtiments repérés sur le plan de zonage au titre de l'article L151-11 du Code de l'Urbanisme.

[...]

Article N 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

[...]

Dans le secteur N :

Sont admis :

[...]

Les changements de destination des bâtiments repérés sur le plan de zonage au titre de l'article L151-11 du Code de l'Urbanisme.

[...]

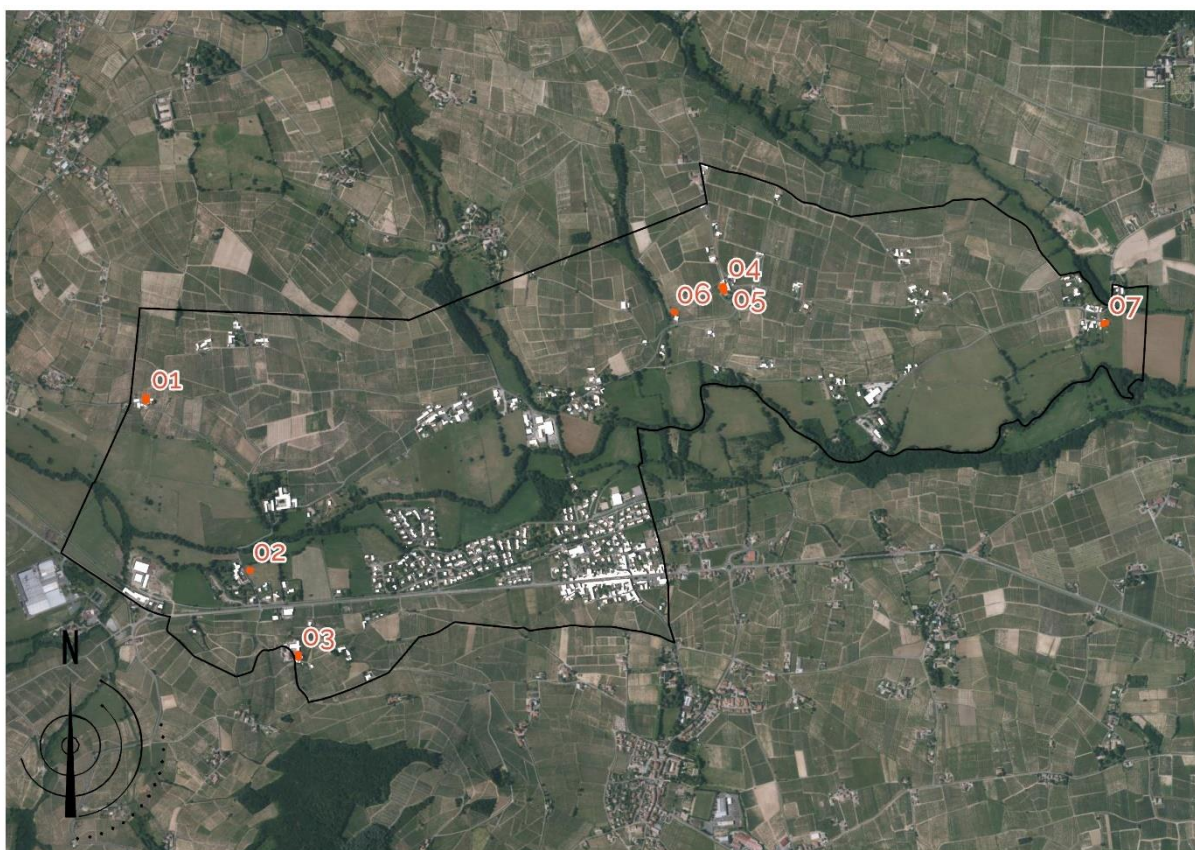
Le règlement écrit n'est donc pas modifié par cet objet.

Le règlement graphique

Enfin, le règlement graphique est modifié : il intègre les 5 nouveaux bâtiments susceptibles de changer de destination (n°3, 4, 5, 6 & 7).

N° du bâtiment sur le document graphique	Modification de droit commun n°2	
	Parcelles concernées	Zone
1	B 10	A
2	C 197	N
3	C348	A
4	A485, 486	A
5	A617, 618	A
6	A516	A
7	A534	N

Liste des bâtiments identifiés comme susceptibles de faire l'objet d'un changement de destination dans la présente modification de droit commun du PLU de Cercié





Localisations de l'ensemble des bâtiments identifiés comme susceptibles de faire l'objet d'un changement de destination après la présente modification de droit commun du PLU de Cercié




VERSION PR



N° de repérage sur le PLU : 3 (Cf. Liste des bâtiments susceptibles de faire l'objet d'un changement de destination au titre de l'article 151-11 2° du Code de l'Urbanisme)




	Adresse :	<i>Lieux dit La Glacière</i>
	Référence cadastrale	C348
Critère PLU Critère SCOT 1	Description synthétique du caractère patrimonial	Ancien bâtiment rural
Critère PLU Critère SCOT 2	Existence des infrastructures de voirie et réseaux divers adaptés	Voirie et capacité de stationnement adaptées. Réseaux existants. 5
Critère PLU Critère SCOT 3 & 4	Localisation à plus de 100m d'une exploitation d'élevage et absence de gêne vis-à-vis de l'activité agricole	Bâtiment localisé à plus de 100m d'une exploitation d'élevage. Pas d'exploitation viticole à proximité.
Critère SCOT 5	Existence d'une sécurité incendie adaptée	Sécurité incendie adaptée au site.
Critère SCOT 6	Absence de risques forts de glissement de terrain	Non concerné par le risque fort de glissement de terrain.
Critère SCOT 7	Préservation de l'identité architecturale originelle du bâti	Identité architecturale originelle sauvegardée. Le futur projet composera avec l'existant (règlement écrit du PLU).
	Plan de situation (extrait cadastral détournant la construction devant changer de destination)	
	Photos	

N° de repérage sur le PLU : 4 (Cf. Liste des bâtiments susceptibles de faire l'objet d'un changement de destination au titre de l'article 151-11 2° du Code de l'Urbanisme)



	Adresse :	<i>Lieux dit Les Bruyères</i>
	Référence cadastrale	A485, 486
Critère PLU Critère SCOT 1	Description synthétique du caractère patrimonial	Ancien bâtiment rural
Critère PLU Critère SCOT 2	Existence des infrastructures de voirie et réseaux divers adaptés	Voirie et capacité de stationnement adaptées. Réseaux existants. 
Critère PLU Critère SCOT 3 & 4	Localisation à plus de 100m d'une exploitation d'élevage et absence de gêne vis-à-vis de l'activité agricole	Bâtiment localisé à plus de 100m d'une exploitation d'élevage. Pas d'exploitation viticole à proximité.
Critère SCOT 5	Existence d'une sécurité incendie adaptée	Sécurité incendie adaptée au site.
Critère SCOT 6	Absence de risques forts de glissement de terrain	Non concerné par le risque fort de glissement de terrain.
Critère SCOT 7	Préservation de l'identité architecturale originelle du bâti	Identité architecturale originelle sauvegardée. Le futur projet composera avec l'existant (règlement écrit du PLU).
	Plan de situation (extrait cadastral détournant la construction devant changer de destination)	
	Photos	





N° de repérage sur le PLU : 5 (Cf. Liste des bâtiments susceptibles de faire l'objet d'un changement de destination au titre de l'article 151-11 2° du Code de l'Urbanisme)

	Adresse :	Lieux dit Les Bruyères
	Référence cadastrale	A617, 618
Critère PLU Critère SCOT 1	Description synthétique du caractère patrimonial	Ancien bâtiment rural
Critère PLU Critère SCOT 2	Existence des infrastructures de voirie et réseaux divers adaptés	Voirie et capacité de stationnement adaptées. Réseaux existants. 
Critère PLU Critère SCOT 3 & 4	Localisation à plus de 100m d'une exploitation d'élevage et absence de gêne vis-à-vis de l'activité agricole	Bâtiment localisé à plus de 100m d'une exploitation d'élevage. Pas d'exploitation viticole à proximité.
Critère SCOT 5	Existence d'une sécurité incendie adaptée	Sécurité incendie adaptée au site.
Critère SCOT 6	Absence de risques forts de glissement de terrain	Non concerné par le risque fort de glissement de terrain.
Critère SCOT 7	Préservation de l'identité architecturale originelle du bâti	Identité architecturale originelle sauvegardée. Le futur projet composera avec l'existant (règlement écrit du PLU).
	Plan de situation (extrait cadastral détournant la construction devant changer de destination)	
	Photos	

N° de repérage sur le PLU : 6 (Cf. Liste des bâtiments susceptibles de faire l'objet d'un changement de destination au titre de l'article 151-11 2° du Code de l'Urbanisme)

	Adresse :	Lieux dit <u>Les Bruyères</u>
	Référence cadastrale	A516
Critère PLU Critère SCOT 1	Description synthétique du caractère patrimonial	Ancien bâtiment rural
Critère PLU Critère SCOT 2	Existence des infrastructures de voirie et réseaux divers adaptés	Voirie et capacité de stationnement adaptées. Réseaux existants.
Critère PLU Critère SCOT 3 & 4	Localisation à plus de 100m d'une exploitation d'élevage et absence de gêne vis-à-vis de l'activité agricole	Bâtiment localisé à plus de 100m d'une exploitation d'élevage. Pas d'exploitation viticole à proximité.
Critère SCOT 5	Existence d'une sécurité incendie adaptée	Sécurité incendie adaptée au site.
Critère SCOT 6	Absence de risques forts de glissement de terrain	Non concerné par le risque fort de glissement de terrain.
Critère SCOT 7	Préservation de l'identité architecturale originelle du bâti	Identité architecturale originelle sauvegardée. Le futur projet composera avec l'existant (règlement écrit du PLU).
	Plan de situation (extrait cadastral détournant la construction devant changer de destination)	
	Photos	

N° de repérage sur le PLU : 7 (Cf. Liste des bâtiments susceptibles de faire l'objet d'un changement de destination au titre de l'article 151-11 2° du Code de l'Urbanisme)

	Adresse :	Lieux dit Saint-Ennemond
	Référence cadastrale	A534
Critère PLU Critère SCOT 1	Description synthétique du caractère patrimonial	Ancien bâtiment rural
Critère PLU Critère SCOT 2	Existence des infrastructures de voirie et réseaux divers adaptés	Voirie et capacité de stationnement adaptées. Réseaux existants.
Critère PLU Critère SCOT 3 & 4	Localisation à plus de 100m d'une exploitation d'élevage et absence de gêne vis-à-vis de l'activité agricole	Bâtiment localisé à plus de 100m d'une exploitation d'élevage. Pas d'exploitation viticole à proximité.
Critère SCOT 5	Existence d'un sécurité incendie adaptée	Sécurité incendie adaptée au site.
Critère SCOT 6	Absence de risques forts de glissement de terrain	Non concerné par le risque fort de glissement de terrain.
Critère SCOT 7	Préservation de l'identité architecturale originelle du bâti	Identité architecturale originelle sauvegardée. Le futur projet composera avec l'existant (règlement écrit du PLU).
	Plan de situation (extrait cadastral détournant la construction devant changer de destination)	
	Photos	

OBJETS 2 : LES AJUSTEMENTS DU REGLEMENT ECRIT

Objet 2.1 : La modification des règles concernant les menuiseries

Motivations

Le PLU actuellement en vigueur sur la commune de Cercié régit les volets et menuiseries à travers l'article 11 et en fonction des typologies de bâtiments :

- Pour les constructions neuves (hors agricoles, industrielles, artisanales et de bureaux) :

11.2.7/ Volets – Menuiseries

Les volets battants et roulants sont autorisés.

Les couleurs primaires et vives sont interdites.

Les blocs des volets roulants pour les nouvelles constructions doivent être intégrés à la maçonnerie et non saillants en façade.

- Pour la restauration des bâtiments anciens (construits avant 1940) :

11.3.3/ Volets

Ils seront de préférence pleins ou persiennés. Les caissons des volets roulants ne seront pas saillants sauf en cas d'impossibilité technique et dans ce cas ils seront masqués par un élément de décor architectural (de type Lambrequin).

Afin de conserver une cohérence sur l'ensemble du territoire communal concernant la couleur de ces menuiseries, la commune souhaite ajouter un nuancier de couleurs autorisées pour ces menuiseries.

De plus, concernant les bâtiments anciens, la commune souhaite que quand un bâtiment a conservé ses volets traditionnels, ils devront préférentiellement être restaurés et adaptés raisonnablement à la restauration.

La modification du règlement écrit

La prise en compte de cet objet dans la présente modification de droit commun du PLU implique la modification du règlement écrit, à ses articles suivants.

Les modifications apportées par la présente modification de droit commun sont en rouge.

1. TITRE VI – Aspect extérieur des constructions (Article 11) ► 11.2) Prescriptions applicables aux constructions neuves ► 11.2.7/ Volets – Menuiseries

11.2.7/ Volets – Menuiseries

Les volets battants et roulants sont autorisés.

~~*Les couleurs primaires et vives sont interdites.*~~

Les menuiseries (fenêtres, volets, portes...) seront d'une couleur du nuancier de la commune intégré au présent règlement.

Les blocs des volets roulants pour les nouvelles constructions doivent être intégrés à la maçonnerie et non saillants en façade.

2. TITRE VI – Aspect extérieur des constructions (Article 11) ► 11.3 - Restauration des bâtiments anciens (construits avant 1940) ► 11.3.3/ Volets

11.3.3/ Volets – Menuiseries

~~*Ils*~~ *Les volets* seront de préférence pleins ou persiennés. Les caissons des volets roulants ne seront pas saillants sauf en cas d'impossibilité technique et dans ce cas ils seront masqués par un élément de décor architectural (de type Lambrequin).




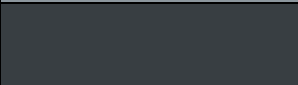
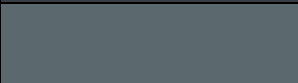
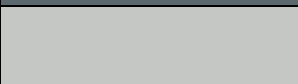
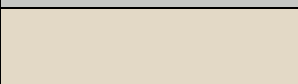
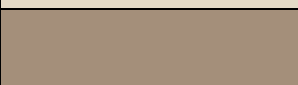
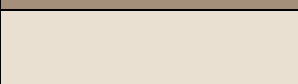

Les menuiseries (fenêtres, volets, portes...) seront d'une couleur du nuancier de la commune annexé au présent règlement.

Si le bâtiment a conservé ses volets traditionnels :

- A l'occasion de travaux, cette disposition d'origine devra être reconduite afin de préserver le caractère patrimonial du bâtiment.
- Au vu de leur valeur historique, ces volets anciens devraient donc être restaurés et complétés si besoin à l'identique.

Le nuancier suivant est intégré au règlement écrit du PLU de Cercié.

Dominante	Dénomination	RAL	Echantillon
Marron	Brun noisette	8011	
	Brun chocolat	8017	
	Brun beige	8024	
	Brun sable	8031	
Bleu	Bleu saphir	5003	
	Bleu brillant	5007	
	Bleu distant	5023	
	Bleu pastel	5024	
Rouge	Rouge vin	3005	
	Rouge brun	3011	
	Rouge beige	3012	
	Violet rouge	4002	
Vert	Vert blanc	6019	
	Vert pâle	6021	
	Vert pin	6028	
	Turquoise pastel	6034	

Gris	Gris argent	7001	
	Gris anthracite	7016	
	Gris bleu	7031	
	Gris clair	7035	
Blanc	Blanc perle	1013	
	Blanc gris	1019	
	Blanc crème	9001	
	Blanc pur	9010	

Objet 2.2 : L'intégration d'un nuancier des façades

Afin que les nouvelles constructions s'intègrent bien dans leur environnement la phrase suivante est ajoutée à l'article 11 du règlement (Titre VI) :

« Les constructions nouvelles devront être implantées en harmonie avec l'existant. »

Ce nuancier de façades est intégré au règlement écrit. La règle suivante est ajoutée au « Titre VI : Aspect extérieur des constructions », à son article 11.1 « Prescriptions générales applicables à toutes les constructions » :

« NB : Les couleurs proposées sont celles du nuancier Weber. En aucune façon, le nuancier communal n'oblige au recours systématique à ce fournisseur. Il indique une nuance de couleurs que vous pouvez rapprocher du nuancier de votre choix grâce au code NCS (Natural Color System®©). Les couleurs peuvent être perçues différemment selon le support (écran, papier, etc).

Les coloris des façades doivent respecter les nuanciers suivants :

- 1- *Dans la zone indiquée par la trame « Zone où s'applique le nuancier des façades n°1 du règlement écrit » sur le règlement graphique :*

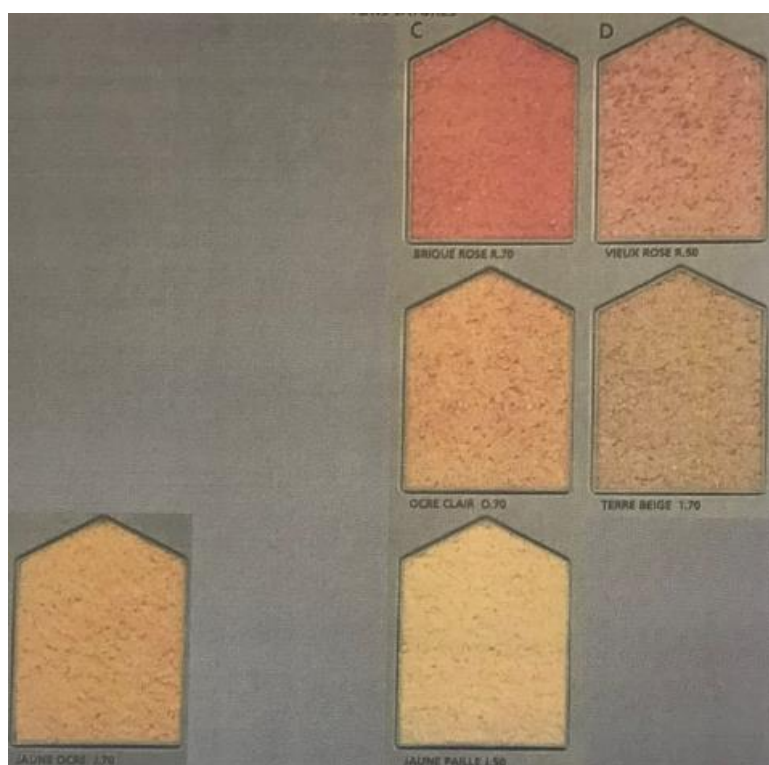




Dénomination	NCS
Brique rouge	3040-Y80R
Terre de sienne	3030-Y70R
Brique rose	2030-Y70R
Vieux rose	1020-Y60R
Brique naturelle	2040-Y60R
Terre orange	2030-Y40R
Ocre clair	2020-Y30R
Terre beige	1015-Y30R
Jaune ocre	1040-Y20R
Jaune paille	1020-Y20R

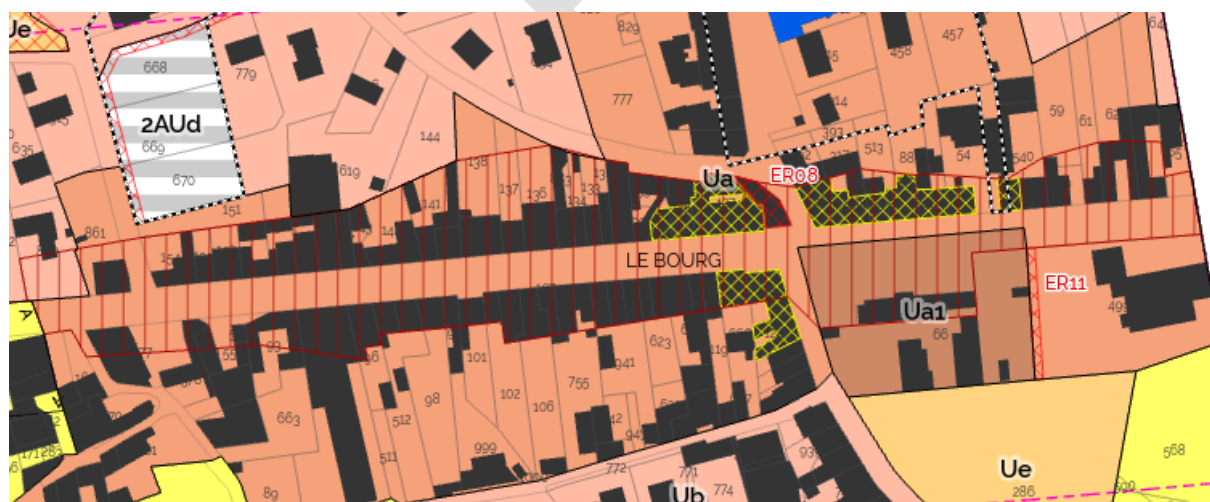


- 2- Dans toutes les zones, à l'exception de la zone indiquée par la trame « Zone où s'applique le nuancier des façades n°1 du règlement écrit » sur le règlement graphique :





De plus, la commune souhaitant insérer un nuancier de façades dans le règlement écrit qui soit différencié entre le centre-bourg et le reste de la commune, le règlement graphique est modifié pour intégrer une trame indiquant où s'applique le nuancier des façades du centre bourg (n°1) :



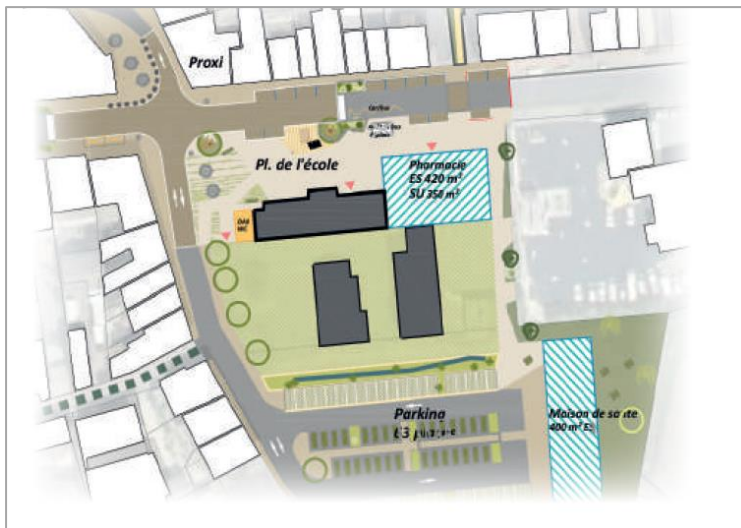
Règlement graphique après la présente modification de droit commun avec la zone où s'applique le nuancier des façades n°1 (en hachures rouge)



Objet 2.3 : La création d'un sous-secteur Ua1 pour permettre la relocalisation d'un projet de pharmacie

Motivations

Dans le cadre de l'étude de requalification urbaine du centre-village réalisée en 2022 et 2023, la commune a étudié la possibilité de délocaliser et d'un agrandissement de la pharmacie actuelle à proximité de l'école.



Extrait de l'étude de requalification urbaine du centre-village

L'agrandissement des pharmacies est structurellement observable afin de procéder à un élargissement de leur gamme de services, incluant des consultations médicales, des services de vaccination, et des tests de diagnostic, un espace plus conséquent est nécessaire pour accommoder ces activités. Ensuite, un plus grand espace permet une gestion plus efficace des stocks et de la logistique. Enfin, des locaux plus spacieux améliorent l'expérience client, offrant un cadre plus confortable et réduisant l'attente.

Pour ces raisons, la commune souhaite permettre à ce projet de se réaliser, notamment dans le cadre de la requalification de son centre-bourg. Ainsi, elle souhaite porter à 400m² la limite de surface de vente autorisé dans cette partie du centre-bourg.

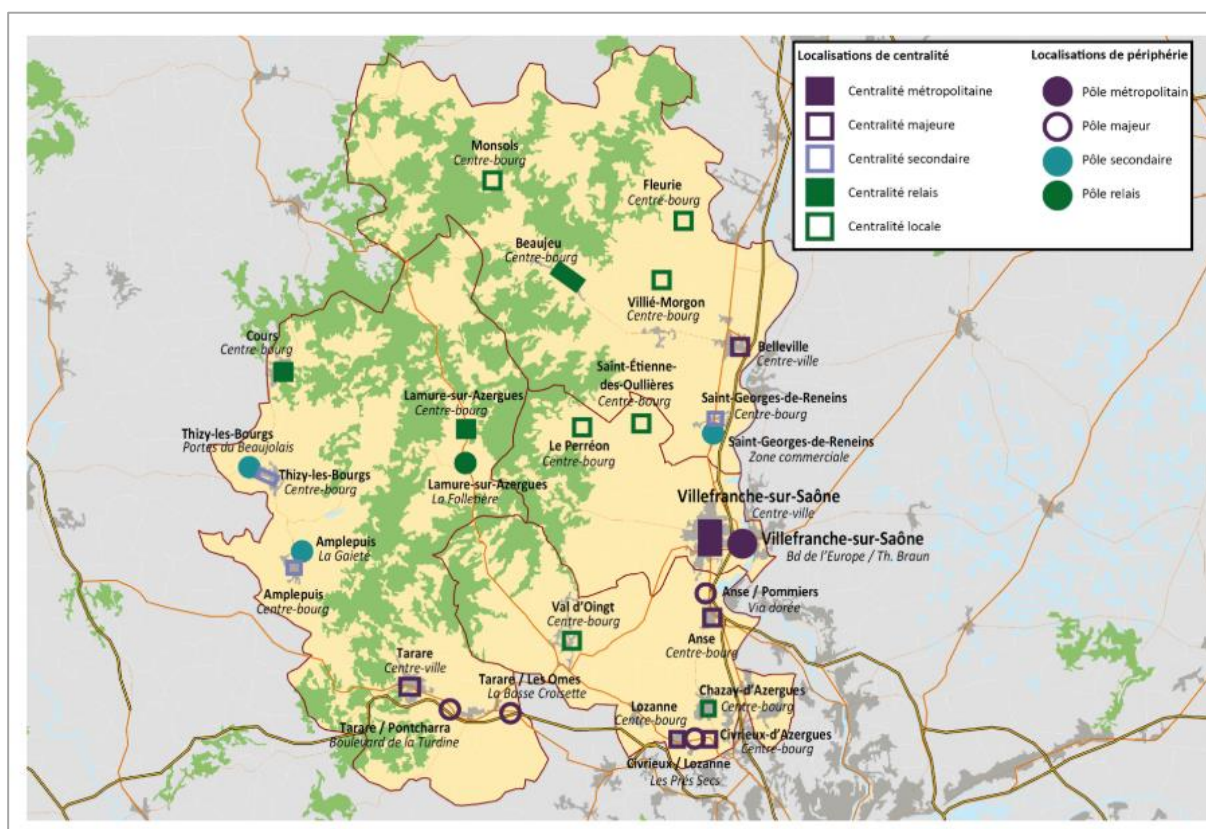
Pour limiter cette implantation, afin de rester compatible avec le SCoT (voir ci-dessous) il est proposé de créer un secteur Ua1 permettant des commerces avec une surface de vente de moins de 400 m².

Compatibilité avec le SCoT du Beaujolais

Il est important de noter que le SCOT du Beaujolais définit les localisations préférentielles pour les nouvelles implantations et extensions de commerces « d'importance ». Pour le SCoT, ces commerces « d'importance » correspondent :

« aux équipements commerciaux qui dépassent un certain seuil et qui de ce fait, sont susceptibles d'impacter l'organisation territoriale. Il s'agit des unités commerciales de plus de 300 m² de surface de vente (soit environ 400 m² de surface de plancher). Ces équipements ont une zone d'influence principale supérieure à 2500 à 3000 habitants. Au regard des caractéristiques démographiques du territoire, les commerces dépassant ce seuil sont considérés comme des commerces « importants », impactant l'organisation territoriale. »

En dehors des localisations préférentielles pour le commerce d'importance, le SCoT impose d'éviter les nouvelles implantations et extensions d'unités commerciales de plus de 300 m². Or, comme exposé dans l'illustration suivante, Cercié ne fait pas partie des localisation préférentielles.



Cartographie des localisations préférentielles pour le commerce « d'importance »

Cette réglementation vise à protéger les petits commerçants locaux en limitant la concurrence des grandes surfaces, ce qui soutient l'économie locale et maintient la vitalité des centres-villages.

Cependant, le SCoT expose une exception à ce principe :

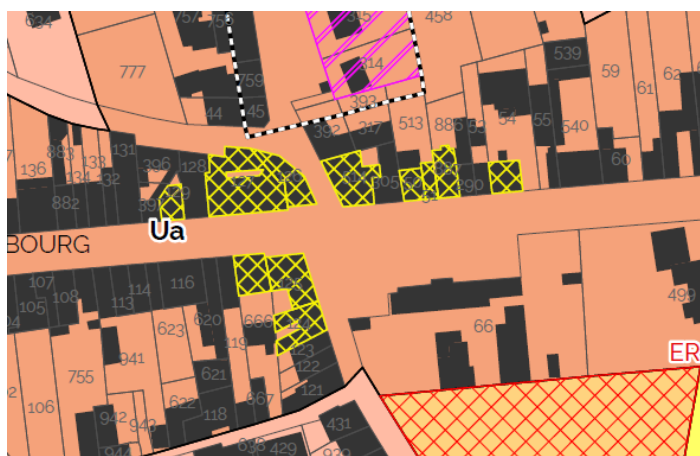
Dans le cadre d'opérations de renouvellement urbain ou d'extensions urbaines denses, dans des secteurs identifiés par le PLU. Dans ces secteurs, l'implantation d'une petite ou d'une moyenne surface répondant à des achats hebdomadaires est admise en réponse aux besoins des quartiers environnants et dans le cadre d'un projet global d'aménagement mixte. Le dimensionnement des stationnements et des accès sera adapté à cette vocation.

Dans le cas de Cercié, le projet de requalification du centre-village est une multitude d'opération qui va transformer le centre-village de Cercié. Le projet de pharmacie, limitée à 400 m² de surface de vente ne viendrait pas concurrencer une autre activité de ce type dans la mesure où c'est un projet de relocalisation.

De plus, l'implantation des pharmacies est réglementée par le Code de la santé publique, qui impose des critères démographiques et géographiques stricts pour ouvrir de nouvelles officines. La création d'une pharmacie est conditionnée à la densité de population de la zone, avec un nombre minimal d'habitants requis par pharmacie, ainsi qu'à la distance minimale à respecter entre les pharmacies existantes pour éviter la saturation du marché. De ce fait aucune autre structure ne pourra concurrencer la pharmacie.

La modification du règlement graphique

Le règlement graphique est modifié pour créer un secteur Ua1 sur une surface de 4228 m².



Extrait du règlement graphique avant la présente modification de droit commun



Extrait du règlement graphique après la présente modification de droit commun

La modification du règlement écrit

Le règlement écrit est modifié à son article « Ua 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières » afin d'autoriser dans le secteur Ua1 les commerces avec une surface de vente qui n'excède pas 400 m² :

Article Ua 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

[...]

Les commerces, sous réserve que la surface de vente n'excède pas 300 m². Dans le secteur Ua1, cette limite est portée à 400m².

[...]

OBJET 3 : LA MISE A JOUR DE LA LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES

Préambule

Le PLU de Cercié a recours à des emplacements réservés au titre de l'article L.151-41 1° à 3° du Code de l'Urbanisme :

LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES				
N°	Destination	Bénéficiaire	Surface (ha)	Parcelle
ER1	Extension de l'école	Commune	0,53	036C286
ER2	Extension du cimetière	Commune	0,12	036C506, 036C17
ER3	Agrandissement de la place de la Gare	Commune	0,072	036C160, 036C584
ER4	Création d'un rond-point sur la RD37 au lieudit	Département	0,15	036C802, 036C166, 036C827, 036C826
ER5	Elargissement de voirie : la RD37 du rond-point des Crozes à la limite communale avec Quincié	Département	1,22	036C284, 036C236, 036C234, 036C232, 036C723, 036C261, 036C359, 036C348, 036C357, 036C273, 036C274, 036C237, 036C235, 036C233, 036C226, 036C610, 036C722, 036C600, 036C365, 036C166
ER6	Création de voirie entre la RD37 (rond-point des Crozes) et la voie verte	Département	0,11	036C796, 036C802, 036C827, 036C805, 036C799
ER7	Création d'un cheminement piéton	Commune	Largeur 3 m	036C670, 036C668, 036C779, 036C669

Liste des emplacements réservés du PLU avant la présente modification de droit commun.

La présente modification de droit commun du PLU de Cercié met à jour cette liste avec la création de 4 emplacements réservés, la modification de 1 emplacements réservés et la suppression de 1 emplacements réservés.

Objet 3.1 : La création d'un emplacement réservé pour la création d'un espace public et des aménagements de voirie

Motivations

La commune de Cercié souhaite mettre en place un emplacement réservé pour la création d'un espace public sur la parcelle C126. Celle-ci, accueille un bâtiment abritant une épicerie au croisement de la Route de Villié Morgon (RD68) et de la Grande Rue (RD337).

La commune de Cercié envisage de racheter ce bâtiment afin d'aménager un espace public et des aménagements de voirie. Ces aménagements permettront de renforcer la sécurité de ce croisement entre deux routes départementales très fréquentées.

La réflexion autour de la mise en place de cet emplacement réservé a été traduit dans l'étude de requalification urbaine du centre-village réalisée en 2022 et 2023. La fiche action n°4 de cette étude est consacrée au réaménagement de cette parcelle (voir page suivante).

4

Démolition partielle ou reconstruction du bâtiment accueillant le Proxi

FICHE ACTION

● LONG TERME

Objectif

Le réaménagement de la place de l'école est au cœur de la stratégie de requalification du centre bourg. Il s'appuie sur un regroupement et un confortement de l'offre commerciale dont l'épicerie, qui mériterait, pour jouer pleinement son rôle de locomotive d'être agrandie. Son repositionnement permettrait de libérer une parcelle stratégique pour structurer l'espace public et offrir une terrasse au restaurant l'Écume Gourmande.

Ce déploiement est d'autant plus stratégique que plane le risque d'ouverture d'un supermarché à l'entrée de Saint-Lager.

État d'avancement

- ☒ Idée émergente ☐ Étude engagée
☐ Réflexion amorcée ☐ En cours de réalisation
☐ Autre :

Initiateur Commune

Partenaires EPORA / Gérant de l'épicerie / Référent développement du groupe Carrefour dont fait partie l'enseigne Proxi pour les intéresser à la démarche / Communauté de communes et chambres consulaires (si nécessité de mobiliser un autre porteur de projets et pour l'aide à l'opération façade).

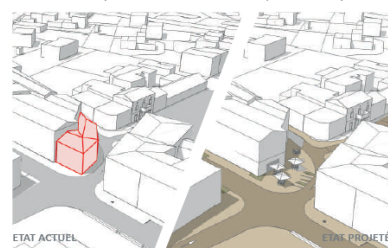
Dispositifs & outils

Parcelle C126 / 125 m².

Dans le cadre de la négociation avec la pharmacie pour son transfert, intégrer dans la discussion le possible **rachat des murs par la collectivité**, l'établissement public foncier ou encore un porteur de projet, dans l'idéal l'actuel gérant de l'épicerie, mais en fonction de sa capacité à se mobiliser, cela peut être un autre porteur de projet intéressé par le rachat de l'affaire dans le cadre d'une perspective de développement. Pour rappel l'actuel épicière est locataire. Il sera donc peut-être nécessaire d'avoir un intermédiaire foncier. La propriété des murs permettra de maîtriser la destination et d'assurer une **aide à l'installation**, le cas échéant en pratiquant un **bail progressif**.

Le transfert de l'épicerie permettra de libérer un local de 80m² + 32 m² de réserve. L'enjeu du plan guide à long terme est de pouvoir démolir ce bâtiment pour libérer le carrefour, ouvrir la place centrale vers la place de l'église et dans le meilleur des cas permettre d'offrir une terrasse au restaurant voisin sous réserve d'une réorganisation intérieure et d'une ouverture de sa façade (cf vue ci-dessous).

Le rachat de cet îlot s'effectuera de manière progressive à chaque mutation (pas d'action proactive qui nécessiterait d'ajouter des indemnités de réemploi). Dans l'attente de la maîtrise totale, les lots peuvent faire l'objet de contrat d'occupation en bail précaire.



→ À croiser avec :

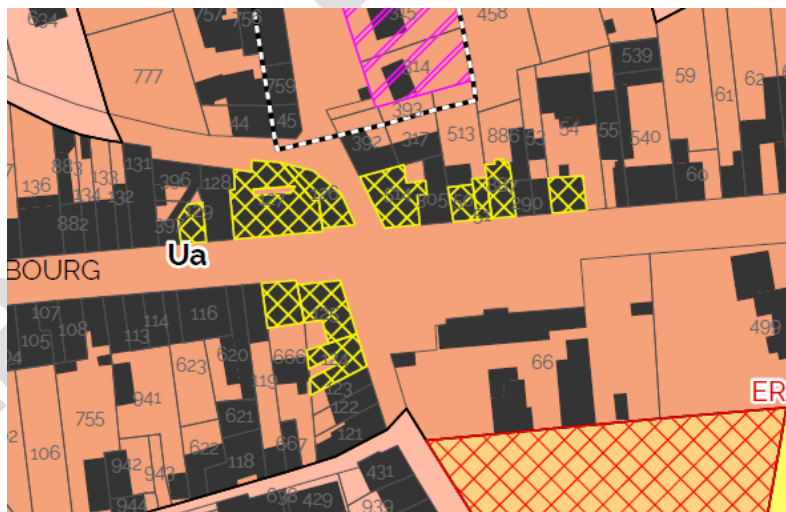
fiche 20 Mise en place d'une stratégie foncière proactive

* Vigilance relative au traitement du pignon qui deviendra un élément fort dans le paysage de traversée de la RD. Idéalement, la démolition du bâtiment permettrait des ouvertures au sein du pignon aveugle du bâti mitoyen, notamment à plus long terme au niveau du rdc du restaurant.

* Si toutefois, il n'est pas envisagé d'ouvrir le bâti mitoyen, un traitement qualitatif du pignon peut être effectué par divers moyens : tole perforée par superposition et l'affirmation d'une fresque identitaire en lien avec le passage de la RD.

Fiche action n°4 de l'étude de requalification urbaine du centre-village de Cercié

La parcelle C126 fait l'objet d'une protection des linéaires commerciaux au titre de l'article L.151-16 du Code de l'Urbanisme dans le PLU en vigueur avant la présente modification de droit commun.



Extrait du règlement graphique avant la présente modification de droit commun

La modification du règlement graphique pour la création de l'emplacement réservé

L'emplacement réservé n°8 est instauré sur 149 m² sur la parcelle C126.

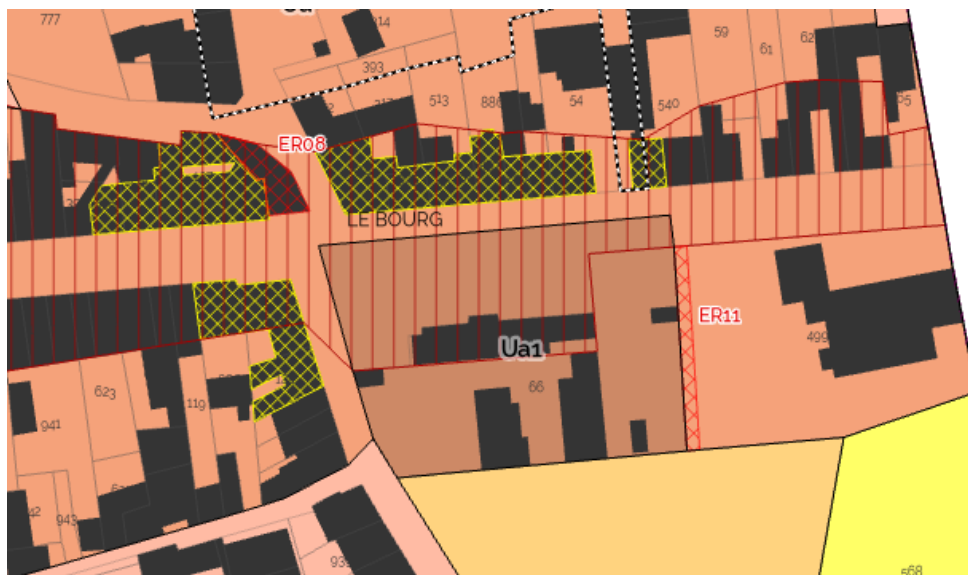
La modification du règlement graphique pour la mise à jour de la protection des linéaires commerciaux

La réalisation de l'objet de l'emplacement réservé mis en place par le présent objet est incompatible



avec la protection des linéaires commerciaux présente sur la parcelle.

Ainsi, afin de permettre la réalisation de l'objet de l'emplacement réservé, la protection des linéaires commerciaux mis en place sur cette parcelle est supprimée. Ces linéaires sont également modifiés par l'objet n°8 de la présente modification de droit commun.



Extrait du règlement graphique après la présente modification de droit commun

Objet 3.2 : La création d'un emplacement réservé pour la création d'un accès à l'OAP du secteur de l'Église

Motivations

La commune de Cercié souhaite mettre en place un emplacement réservé pour la création d'un accès sur les parcelles C380 et C381 afin de desservir l'OAP du secteur de l'Église. Cette OAP prévoit un accès mais qui est accessible depuis un chemin trop étroit pour la desserte du secteur.

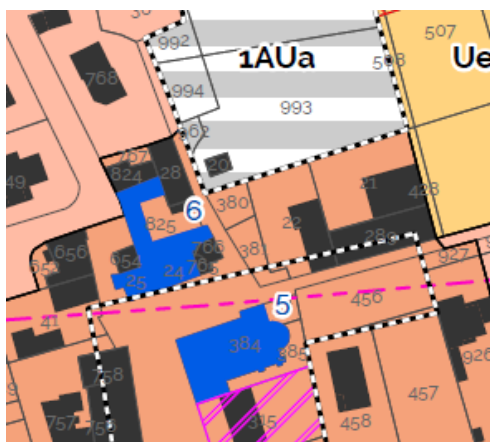


Secteur concerné par la mise en place de l'emplacement réservé

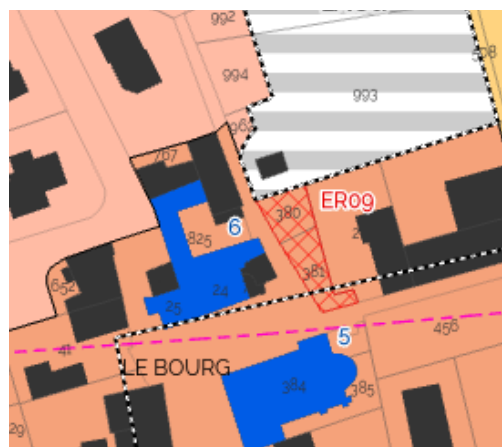


La modification du règlement graphique

L'emplacement réservé n°9 est instauré sur 253 m² sur la parcelle C380 et C381.



Extrait du zonage avant la présente modification de droit commun



Extrait du zonage après la présente modification de droit commun

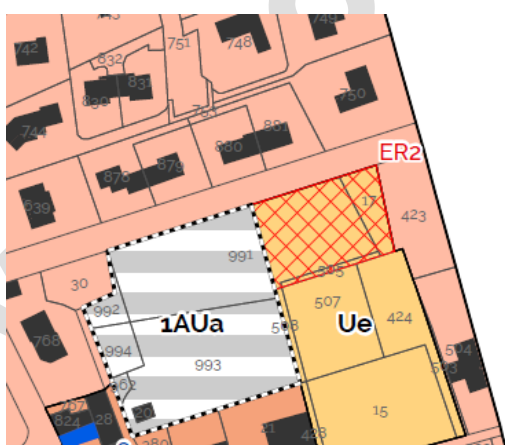
Objet 3.3 : La suppression de l'emplacement réservé n° 2

Motivations

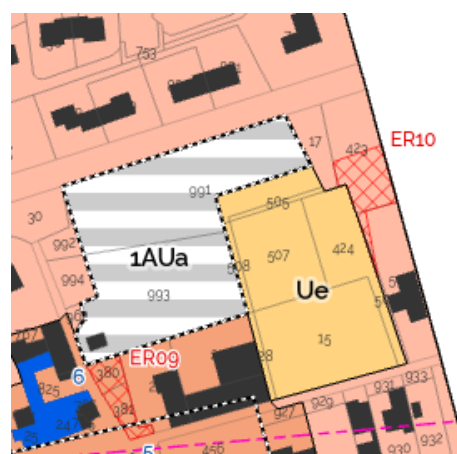
Le PLU en vigueur met en place un emplacement réservé pour permettre l'extension du cimetière. La commune a fait l'acquisition de ce foncier, donc l'emplacement réservé devient inutile. Il est donc proposé de le supprimer.

La modification du règlement graphique pour la suppression de l'emplacement réservé

L'emplacement réservé n°2 est supprimé du règlement graphique et de la liste des emplacements réservés.



Extrait du zonage avant la présente modification de droit commun



Extrait du zonage après la présente modification de droit commun

Objet 3.4 : La création d'un emplacement réservé pour la création d'un giratoire

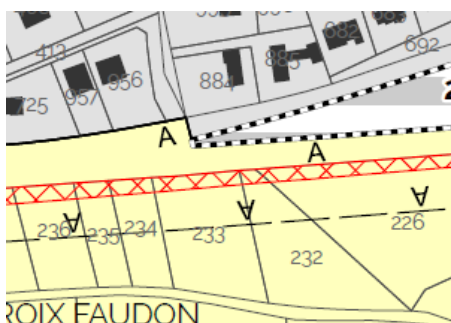
Motivations

La départementale D337, traversant la commune d'Est en Ouest, possède de nombreux croisements avec des voiries communales dans sa traversée de la commune.

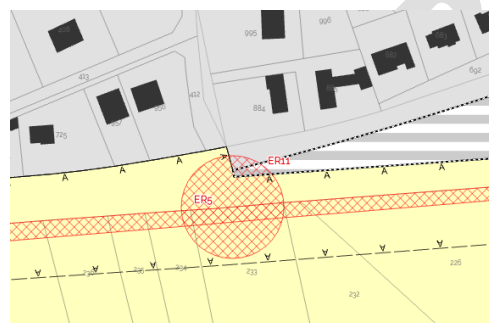
Afin de sécuriser l'un d'entre eux, la commune envisage la création d'un carrefour à sens giratoire – en lien avec les services départementaux. Ce croisement est celui de la D337 avec la Rue des Magnolias.

La modification du règlement graphique pour la création de l'emplacement réservé

L'emplacement réservé n°11 est instauré sur 1953 m² sur la parcelle C233 et C376.



Extrait du zonage avant la présente modification de droit commun



Extrait du zonage après la présente modification de droit commun

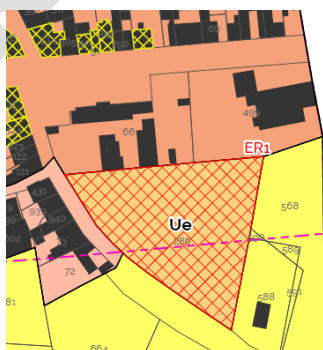
Objet 3.5 : La suppression de l'emplacement réservé n°1

Motivations

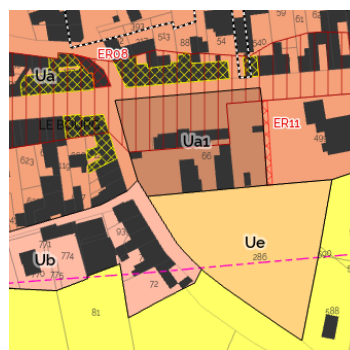
Le PLU en vigueur met en place un emplacement réservé pour permettre l'extension de l'école. La CCSB a fait l'acquisition de ce foncier, donc l'emplacement réservé devient inutile. Il est donc proposé de le supprimer.

La modification du règlement graphique pour la suppression de l'emplacement réservé

L'emplacement réservé n°1 est supprimé du règlement graphique et de la liste des emplacements réservés.



Extrait du zonage avant la présente modification de droit commun



Extrait du zonage après la présente modification de droit commun

Tableau des emplacements réservés après la présente modification de droit commun

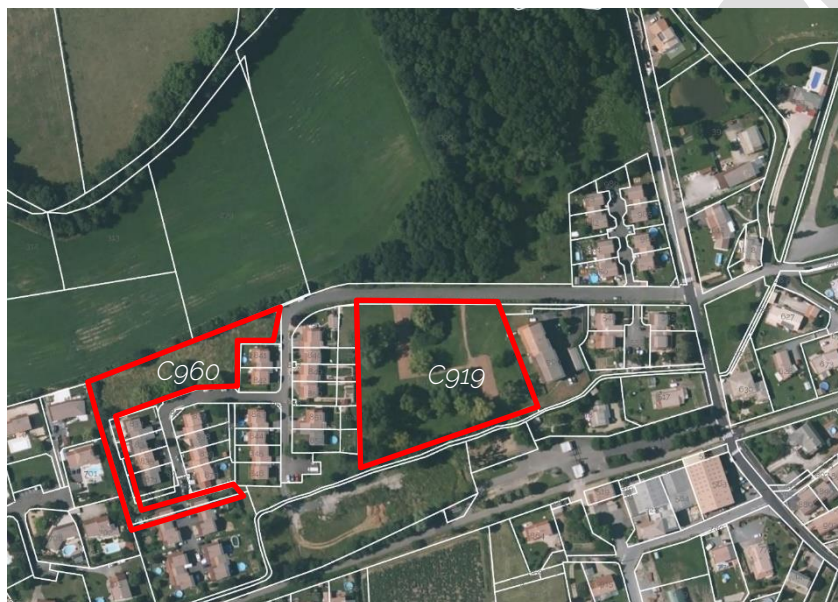
N°	Modification de droit commun n°2	Destination	Bénéficiaire	Surface (en m ²)	Parcelles
ER01	Suppression	Extension de l'école	-	-	-
ER02	Suppression	Extension du cimetière	-	-	-
ER03	-	Agrandissement de la place de la Gare	Commune	736	C160, C584
ER04	-	Création d'un rond-point sur la RD37 au lieudit	Département	2060	C802, C274, C166, C827, C826
ER05	-	Elargissement de voirie : la RD37 du rond-point des Crozes à la limite communale avec Quincié	Département	11654	C284, C237, C236, C235, C234, C233, C226, C723, C610, C261, C722, C359, C600, C348, C365, C357, C273, C274, C166
ER06	-	Création de voirie entre la RD37 (rond-point des Crozes) et la voie verte	Département	1120	C796, C805, C802, C827
ER07	-	Création d'un cheminement piéton	Commune	347	C670, C668, C779, C669
ER08	Création	Création d'un espace public et des aménagements de voirie	Commune	149	C126
ER09	Création	Création d'un accès à l'OAP du secteur de l'Église	Commune	253	C380, C381
ER10	Création	Aménagement de voirie	Commune	373	C423, C504
ER11	Création	Création d'un giratoire	Département	1953	C233, C376
ER12	Création	aménagement de voirie/création d'un cheminement doux	Commune	142	C499

OBJET 4 : LA MODIFICATION DU ZONAGE SUR PLUSIEURS ZONES AFIN DE PERMETTRE LA CREATION OU LA VALORISATION D'AMENAGEMENTS VEGETALISES OU DE LOISIRS

Motivations

La commune de Cercié a sur son territoire, plusieurs terrains non bâtis classés en zone U.

La commune souhaite modifier son PLU afin de permettre à ces terrains, non pas d'être bâtis, mais de les conserver à dominante et ponctuellement d'être aménagés à des fins de loisirs (parcs pour enfants, tables de pique-nique, bancs par exemple...) ou de conserver et valoriser ces usages s'ils existent déjà.



Terrains concernés par le présent objet

Les terrains concernés sont les parcelles C919 et C960, toutes deux classées en zones Uc dans le PLU actuellement en vigueur.

La parcelle C919 est la propriété de la commune de Cercié, la C960 appartient au bailleur social Alliade Habitat Beaujolais Val de Saône.



La modification du règlement écrit

Dans le règlement écrit du PLU de la commune de Cercié, des règles pour la zone NL sont intégrées dans le « Titre V. Dispositions applicables aux zones naturelles et forestières » :

TITRE V – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIÈRES

Chapitre I – DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE N

CARACTÉRISTIQUES DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone naturelle et forestière, à protéger en raison notamment de la valeur des espaces forestiers et naturels, de la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages, et de leur intérêt notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

Elle comporte :

- La zone Np d'intérêt patrimonial*
- La zone Ni de gestion des activités*
- La zone NL de loisirs*

La zone N est partiellement concernée par des risques naturels

[...]

Article N 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

Rappel : la zone N et ses sous-secteurs Nh, Ni, NL et Np sont concernés par :

- des risques naturels limitatifs de la construction. Ces secteurs sont identifiés sur le document graphique. Des règles spécifiques sont mises en place se référant à l'article 6 des dispositions générales.*
- Des périmètres de protection rapprochés et éloignés du captage. Se référer à l'arrêté de la DUP du 21 novembre 2011.*

[...]

Dans les secteurs NL :

Sont admis :

Les installations et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif ainsi que les accès, canalisations.

Les ouvrages et les aménagements nécessaires à la gestion du risque d'inondation.

Les affouillements et exhaussements de sol strictement nécessaires aux constructions et aménagements compatibles avec la vocation de la zone, les déblais, remblais, dépôts de terre sont interdits.

Les aménagements et installations nécessaires à la pratique des loisirs de plein air

Les aires de stationnement non imperméabilisées dès lors qu'elles sont destinées à desservir des constructions, usages des sols et natures d'activités autorisés par le présent règlement de zone.

La modification du règlement graphique sur la parcelle C960

Afin de conserver et valoriser sa fonction de loisirs, il est proposé de passer la parcelle C960 dans une nouvelle zone NL.

Cette zone NL permettra de conserver et valoriser végétation dans la partie urbaine de Cercié.

Ainsi, la parcelle C960, d'une surface de 3892m² passe de la zone Uc à NL.

La modification du règlement graphique sur la parcelle C919

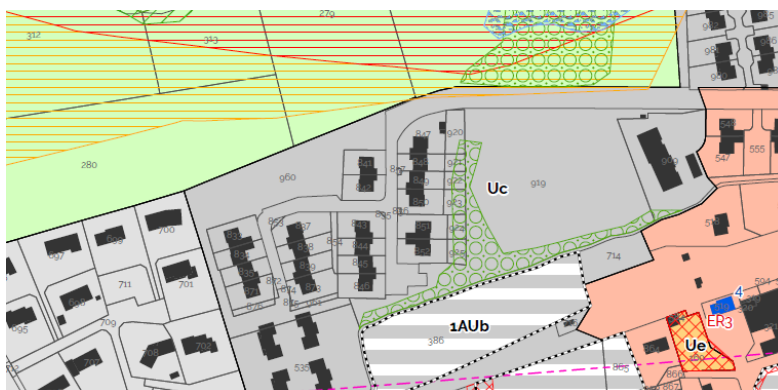
Afin de conserver et valoriser sa fonction de loisirs, il est proposé de passer la parcelle C919 dans une nouvelle zone NL.



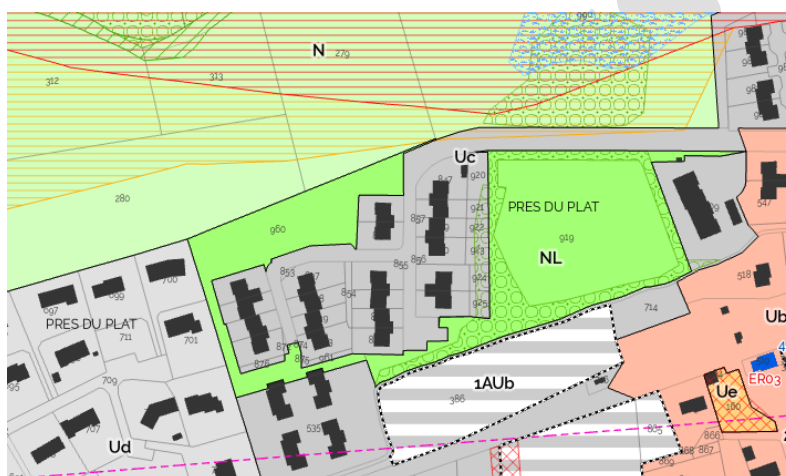
Cette zone NL permettra de conserver et valoriser végétation dans la partie urbaine de Cercié.

Ainsi, la parcelle C919, d'une surface de 8868 m² passe de la zone Uc à NL.

De plus, afin de protéger les haies identifiées dans le cadre du Marathon de la biodiversité, l'EBC déjà présent sur la parcelle est étendue de 778 m² sur les haies concernées.



Extrait du zonage avant la présente modification de droit commun



Extrait du zonage après la présente modification de droit commun

OBJET 5 : L'INTEGRATION DANS LE PLU DE CHEMINS A CONSERVER

Motivations

La commune de Cercié a, au sein de son espace bâti, plusieurs chemins qu'elle souhaite valoriser et surtout conserver. Les deux chemins concernés desservent la zone d'équipements composée de l'aire de loisirs du Mazuyer, de la salle d'animation rurale et des terrains de sports (boulodrome, tennis et basket). Le premier, le *Chemin de la Pomme et du Raisin*, rejoint le centre village. Le second permet de rejoindre l'ensemble de *Voujon* au Nord du centre-village.



Localisation des cheminements concernés par le présent objet de la modification de droit commun

La commune souhaite modifier son PLU afin d'inscrire la protection de ces cheminements dans le PLU au titre de l'article L151-38 du Code de l'Urbanisme :

Article L151-38 du Code de l'Urbanisme

Le règlement peut préciser le tracé et les caractéristiques des voies de circulation à conserver, à modifier ou à créer, y compris les rues ou sentiers piétonniers et les itinéraires cyclables, les voies et espaces réservés au transport public [...].

La modification du règlement écrit

Le règlement écrit du PLU est modifié dans le titre I avec la création d'un article 13 concernant les éléments identifiés au titre de l'article L151-38 du Code de l'Urbanisme. Cette rédaction impose de conserver l'accessibilité des piétons et/ou aux vélos sur toute leur longueur sans obstacles :

TITRE I - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

[...]

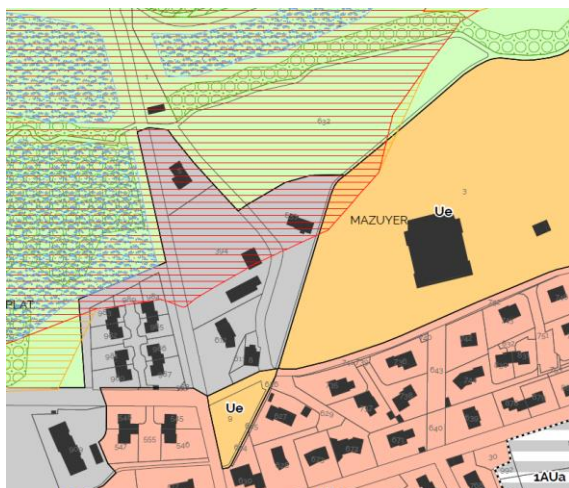
Article 13 - Éléments identifiés au titre de l'article L151-38 du Code de l'Urbanisme

Le PLU identifie un ensemble de parcours en modes doux piétonniers et /ou cyclables au titre de l'article L151- 38 du code de l'urbanisme qui stipule : « Le règlement peut préciser le tracé et les caractéristiques des voies de circulation à conserver, à modifier ou à créer, y compris les rues ou sentiers piétonniers et les itinéraires cyclables, les voies et espaces réservés au transport public »

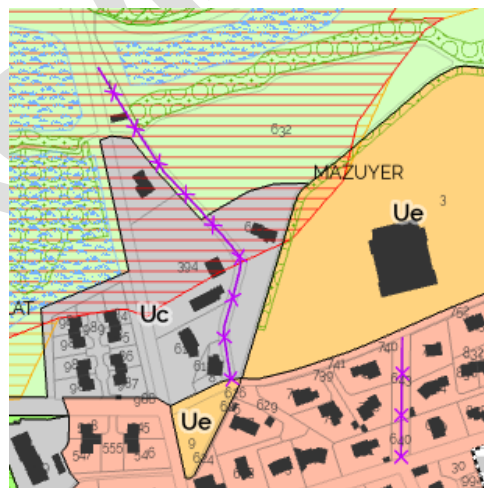
Les éléments ainsi identifiés sur le document graphique devront rester accessibles aux modes doux sur toute leur longueur et sans obstacles. Une adaptation de leur tracé étant toutefois admise.

La modification du règlement graphique

Une protection des deux cheminements menant à la zone d'équipements est instaurée sur une distance d'environ 250 mètres linéaires pour le chemin allant à *Voujon* et de 90 mètres linéaires pour le *Chemin de la Pomme et du Raisin*.



Extrait du zonage avant la présente modification de droit commun



Extrait du zonage après la présente modification de droit commun

OBJET 6 : LA PROTECTION DES HAIES IDENTIFIEES SUR LA COMMUNE DANS LE MARATHON DE LA BIODIVERSITE

Motivations

Le PLU, en application de l'objectif du PADD de protection des espaces naturels d'intérêt écologique, a protégé les principaux boisements constituant une continuité biologique et un intérêt paysager : boisements des bosquets, des ripisylves aux abords de l'Ardières, de l'Ardevel et de leurs affluents.

Cette protection vise à empêcher les défrichements sur des espaces naturels pour :

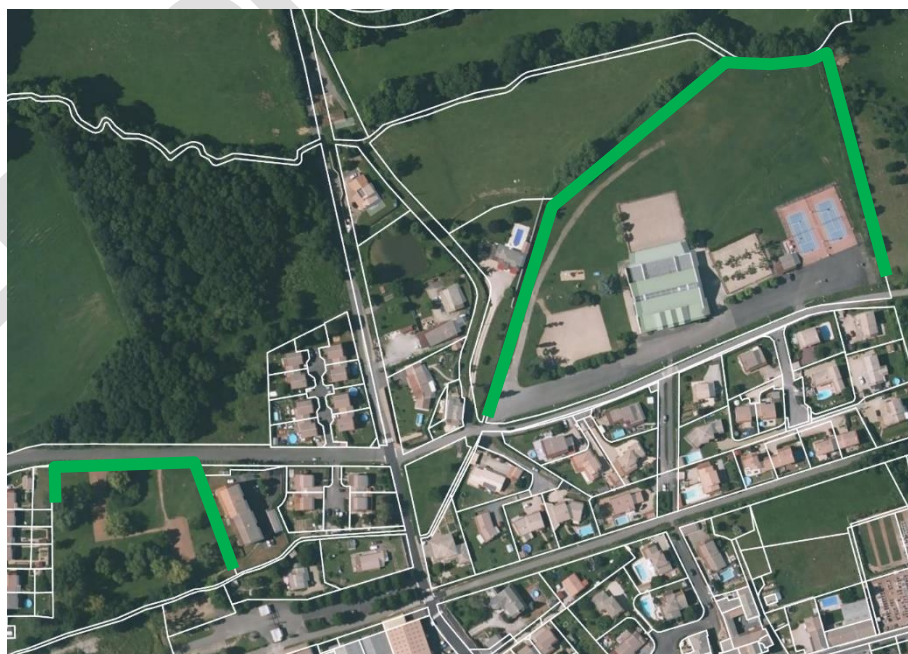
- éviter le renforcement des phénomènes d'écoulements torrentiels des eaux pluviales ;
- préserver les corridors biologiques repérés comme espaces nécessaires au fonctionnement écologique du territoire (notamment le long des vallons).

Depuis l'élaboration du PLU, sur la commune de Cercié, plusieurs haies ont été recensées lors du Marathon de la Biodiversité organisé par la CCSB.



Lancé en 2017, le Marathon de la biodiversité, a permis de recenser, sur les 42 communes de la CCSB et aux alentours des cours d'eau, les haies et les mares existantes et d'en dresser un premier état écologique. Le projet, co-financé par la CCSB et les Agences de l'eau, est passé à l'étape suivante : la restauration et la création de haies et de mares.

Les haies identifiées sur la commune sont les suivantes (en vert) :



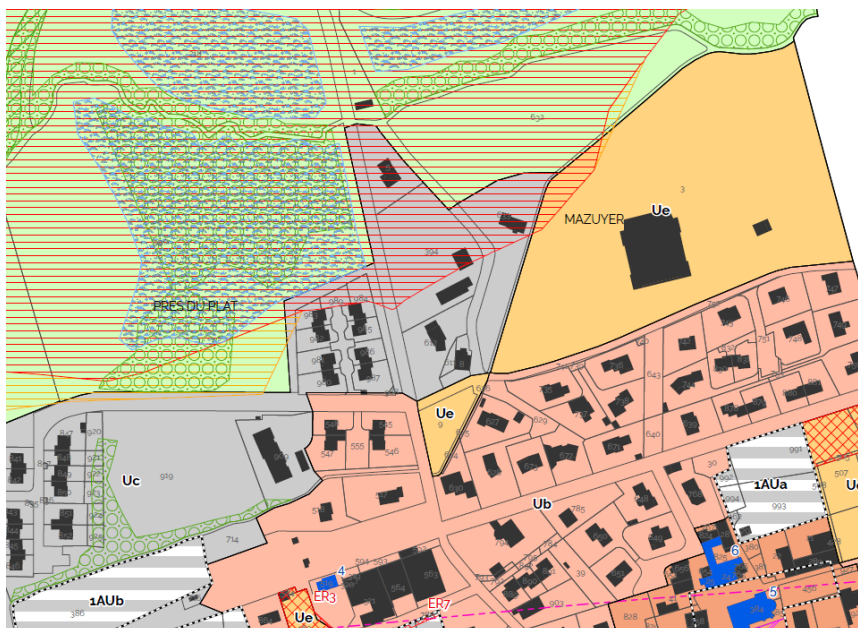
Localisation des haies concernées par le présent objet de la modification de droit commun

Ainsi afin de protéger les haies identifiées sur la parcelle Cg19, il est proposé d'étendre à ces haies les Espaces Boisés Classés (EBC) au titre de l'article L113-1 du Code de l'Urbanisme.

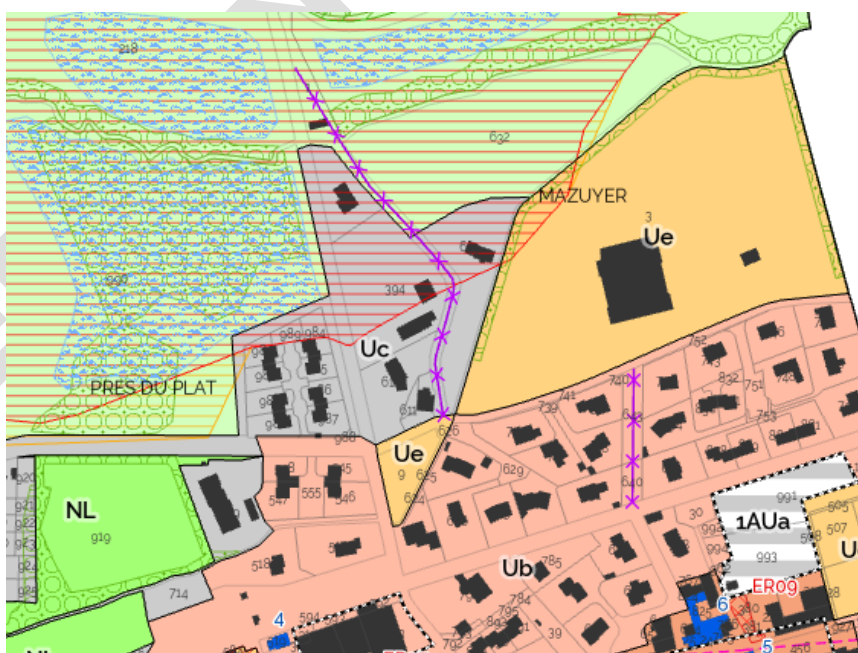
Le classement en EBC interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection, ou la création de boisements. Il entraîne donc de plein droit le rejet de la demande d'autorisation de défrichement.

La modification du règlement graphique

De plus, afin de protéger les haies identifiées dans le cadre du Marathon de la biodiversité, les EBC sont étendues sur les haies concernées, pour une surface d'environ 2835 m².



Extrait du zonage avant la présente modification de droit commun



Extrait du zonage après la présente modification de droit commun



OBJETS 7 : LES MODIFICATIONS DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

Le PLU de la commune de Cercié a mis en place plusieurs secteurs d'urbanisation future, y compris des sites de renouvellement urbain, dont les modes d'urbanisation à venir sont essentiels pour limiter la consommation foncière et maintenir un cadre de vie.

Ces secteurs font l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP) pour encadrer les nouveaux développements, assurer leur intégration paysagère et urbaine.

Lors de l'élaboration du PLU, ces OAP avaient été élaborées avec pour objectif de permettre :

- Une densification et une diversification de l'habitat ;
- La mise en œuvre des différentes orientations du PADD en matière de mixité sociale, de développement d'une forme urbaine respectueuse du site ;
- De hiérarchiser les déplacements ;
- Et de valoriser les liaisons avec la voie verte.

Aujourd'hui, il apparaît nécessaire de modifier certains de ces principes afin de les adapter à un contexte urbain qui a évolué depuis l'élaboration. De plus la commune souhaite davantage développer la qualité paysagère et environnementale dans ces orientations d'aménagement. Il est ainsi proposé de modifier certains de ces principes.

Objet 7.1 : La modification de la présentation des OAP

Motivations

Le cahier des OAP de Cercié présente pour chaque OAP :

- Un schéma des principes obligatoires à mettre en œuvre (les invariants) ;
- Un schéma illustrant « l'esprit » de l'orientation d'aménagement et une des façons dont elle peut être mise en œuvre.

Or, le deuxième schéma illustrant « l'esprit » de l'orientation d'aménagement peut poser des problèmes. En effet, ces schémas peuvent être interprétés comme des exigences plutôt que des suggestions, menant à des problèmes de conformité pour les futurs développeurs qui pourraient avoir des propositions d'aménagement différentes mais toujours viables et conformes aux objectifs globaux de l'OAP.

Ainsi, il est proposé de supprimer l'ensemble des schémas illustrant « l'esprit » de l'orientation d'aménagement.

La modification des orientations d'aménagement et de programmation

L'ensemble des schémas illustrant « l'esprit » de l'orientation d'aménagement est supprimé du cahier des OAP.

Le texte d'introduction de la deuxième partie du cahier est également supprimé :

~~Attention les secteurs objets des orientations d'aménagement font l'objet de deux schémas :~~

~~— Un schéma des principes obligatoires à mettre en œuvre (les invariants)~~

~~— Un schéma illustrant « l'esprit » de l'orientation d'aménagement et une des façons dont elle peut être mise en œuvre.~~



Objet 7.2 : La modification de l'OAP Secteur de l'église

Motivations

Le secteur de l'église est inscrit dans le village. Il était destiné à se développer à court et moyen terme et vient étoffer le centre-bourg traditionnel. Il n'a, à ce jour, pas fait l'objet d'une urbanisation mais la commune de Cercié voudrait permettre l'implantation d'un projet de maison sénior sur ce secteur.



OAP du secteur de l'Église avant la présente modification de droit commun

Ce projet a fait l'objet d'une fiche action dans l'étude de requalification urbaine du centre-village réalisée en 2022 et 2023 :

18

Construction d'une résidence seniors

Objectif

La commune souhaite répondre aux besoins en logement de sa population vieillissante en proposant des produits adaptés. La création d'une résidence seniors permettra d'y répondre, sa localisation en centre bourg répond aux besoins de centralité et de regroupement des fonctions en cœur de ville.

Etat d'avancement

☐ Idée émergente

☒ Étude engagée

☐ Réflexion amorcée

☐ En cours de réalisation

☐ Autre :

Initiateur

Commune

Partenaires

Le cas échéant, EPORA pour le portage foncier.
Le porteur de projet identifié (Age & Vie)

Dispositifs & outils

La commune a identifié un porteur de projet, la société Age et Vie qui propose un concept de colocation de personnes âgées avec des chambres individuelles et des espaces partagés (salon, cuisine, salle à manger) ainsi qu'un accompagnement par une équipe d'auxiliaires de vie présente en permanence.

Le plan guide a permis de définir la localisation la plus cohérente en lien avec le projet global, à proximité du cœur de bourg dans une démarche d'économie de foncier et de limitation de l'artificialisation. Pour cette raison la surface de la zone a été réduite. Il s'agit des parcelles : C993, C962, C994 et pour partie des C991 et C992.

La maîtrise foncière préalable est nécessaire à l'engagement du projet. Il s'agira ensuite de **vendre le foncier avec charges**, dans le cadre d'un contrat de cession immobilière suivant lequel l'acquéreur s'engage par le jeu de clauses résolutoires, conditions suspensives et conditions particulières à réaliser un programme d'aménagement défini par le cessionnaire.

Ce cahier des charges devra contenir un minimum d'exigences **programmatique, architecturale et environnementale**, mais également convenir d'un processus de suivi du projet en phase de réalisation dans le cadre d'une **consultance architecturale** pour suivre chaque étape de l'élaboration du dossier afin d'assurer un examen partagé du projet dont l'enjeu d'insertion architecturale et urbaine est déterminant : prévoir un RDV partenarial à chaque étape APS / APD / PC / DCE.

À noter : si la collectivité peut céder son bien sans obligation de mise en concurrence, elle doit veiller à respecter un certain nombre de règles parmi lesquels :

- Justifier de motifs d'intérêt général si toutefois la cession se faisait à un prix inférieur à celui du marché et qu'elle comporte des contreparties suffisantes permettant de justifier la différence entre le prix de vente et la valeur réelle du bien.
- Pour éviter la requalification en contrat de commande publique, la collectivité doit veiller à ne déterminer que les grandes orientations à suivre. Si elle souhaite donner davantage d'éléments de programmation, s'appuyer sur les autres outils à disposition en complément (l'orientation d'aménagement du PLU).

→ À croiser avec :

fiche 19: Maîtrise de la production et la qualité des opérations de constructions de logements neufs.

FICHE ACTION

COURT TERME

Référence de composition

- * La présence d'une ligne Haute Tension dont la commune souhaite l'enfouissement.
- * L'existence d'un secteur humide dont les contours et les caractéristiques sont à préciser
- * Un périmètre de zone AU à redéfinir en lien avec les évolutions parcellaires.
- * Un principe de desserte en double sens sans bouclage en sens unique à envisager (limite de l'artificialisation et du coût d'un maillage)

Ce type de projet n'est compatible avec le schéma de l'OAP actuelle et le règlement de la zone 1AUa. Quelques modifications sont à prévoir dans ces documents :

1. La délimitation de l'OAP : les contours de l'OAP sont modifiés pour adapter le secteur à la réalité opérationnelle de la zone.
2. Les accès, avec l'objet 2 de la présente modification, les accès à l'OAP sont à modifier. L'accès prévu dans le schéma est trop étroit pour absorber les déplacements induits par l'aménagement. Ainsi deux autres accès pourraient permettre d'accéder au secteur :
 - o Par les parcelles C380 et C381 (qui font l'objet d'un emplacement réservé dans l'objet 3.2 de la présente modification ;
 - o Par la partie de la parcelle C993 non classée dans l'OAP.

Le schéma de l'OAP est donc modifié pour intégrer ces deux possibilités d'accès.

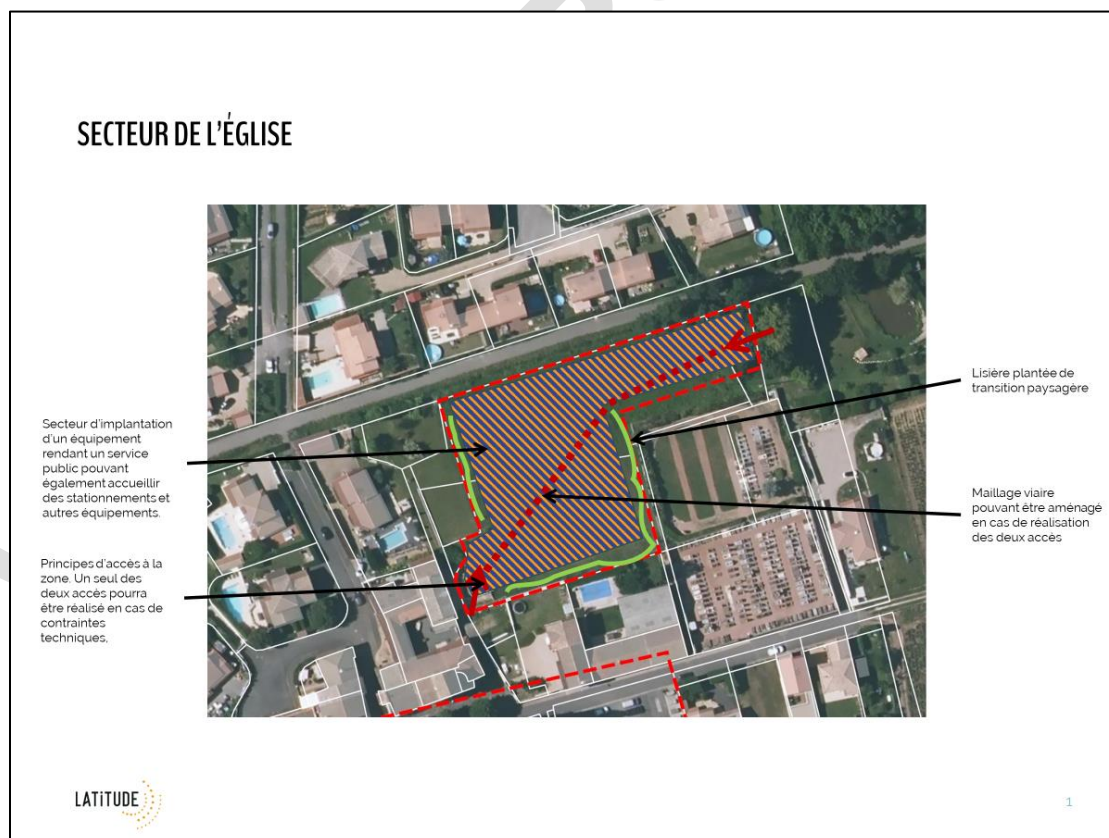
De plus, le fractionnement du secteur en plusieurs parcelles et propriétaires différents pourrait rendre difficile l'aménagement du secteur dans la mesure où le règlement écrit impose :

Les zones AU s'urbaniseront à l'occasion d'un permis d'aménager portant sur l'ensemble de la zone.

Pour éviter de rencontrer ces potentielles difficultés, il est proposé de réduire la zone 1AUa aux seules parcelles C991 et C993.

La modification des orientations d'aménagement et de programmation

Le schéma de l'OAP du secteur de l'église est donc modifié pour intégrer les modifications suivantes :

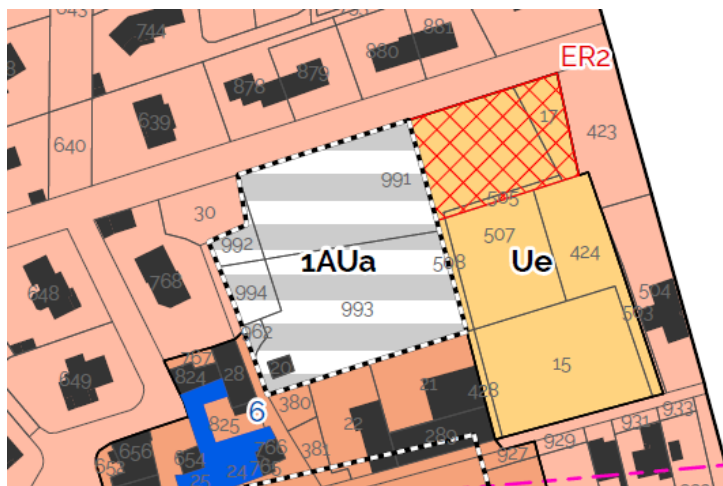


OAP du secteur de l'Église après la présente modification de droit commun

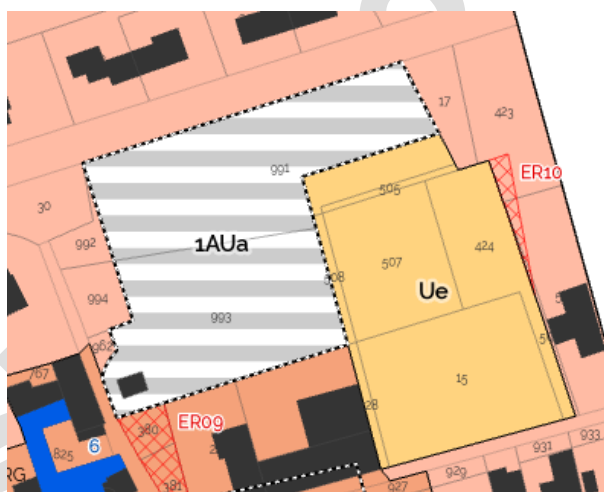
La modification du règlement graphique

La zone 1AUa est donc réduite de 389 m² et la zone Ub élargie de cette même surface sur les parcelles C962, C992 et C994.

La zone Ue est réduite de 700m² et la zone 1AUa élargie de cette même surface.



Extrait du zonage avant la présente modification de droit commun



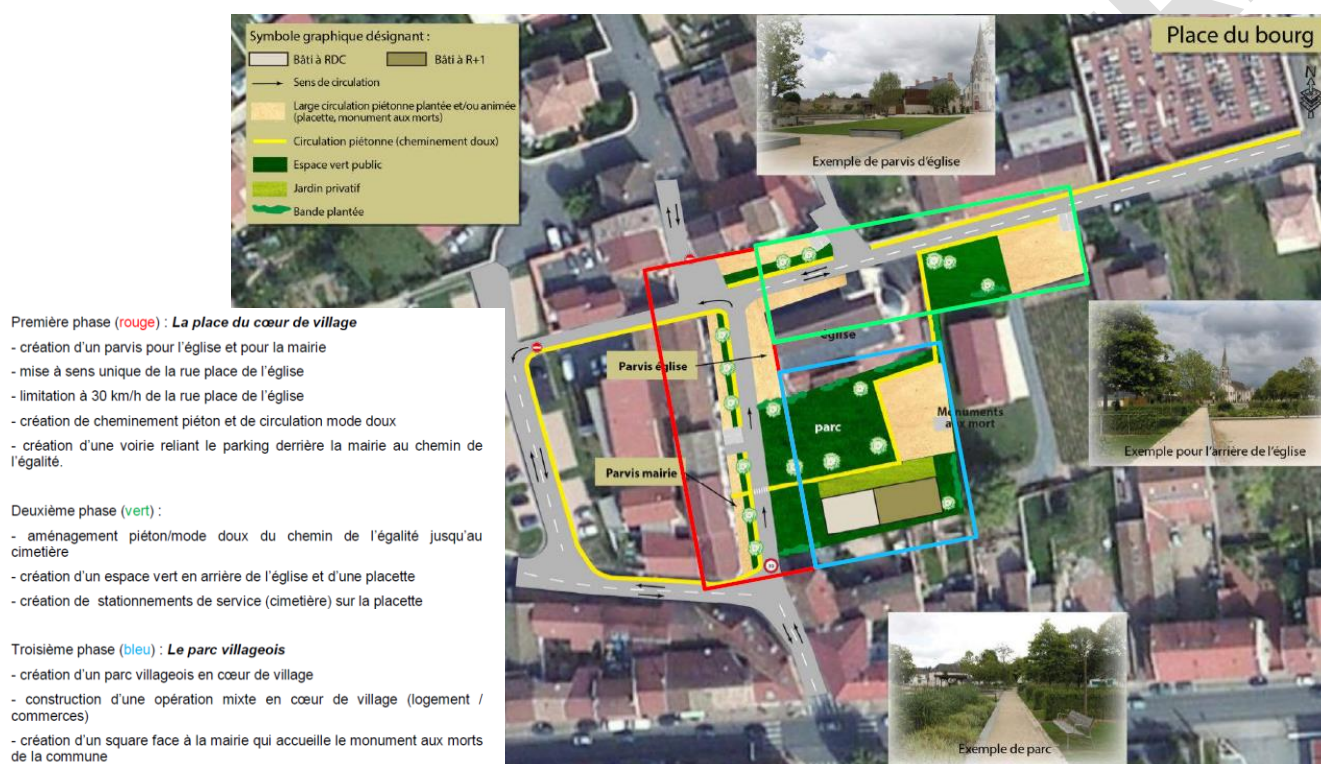
Extrait du zonage après la présente modification de droit commun



Objet 7.3 : La modification de l'OAP Place du Bourg

Motivations

Le secteur de la place du bourg est inscrit dans le village. Il était destiné à se développer à court et moyen terme et vient étoffer le centre-bourg traditionnel. Il n'a, à ce jour, pas fait l'objet d'une urbanisation mais la commune de Cercié voudrait permettre l'aménagement d'une place publique paysagère sur ce secteur.



OAP du secteur de l'Église avant la présente modification de droit commun

Ce secteur a fait l'objet d'une fiche action dans l'étude de requalification urbaine du centre-village réalisée en 2022 et 2023 :

FICHE ACTION
 ● LONG TERME

5

Mutation du tissu urbain en cœur d'îlot près de l'église

Objectif

La centralité affirmée autour de la place de l'école s'épaissit vers la place de l'Église par une trame de cheminements piétons et le développement de fonctions avec d'importants motifs de fréquentation sur la profondeur du bourg. L'objectif est de concentrer un maximum de fonction dans le cœur de bourg, en favorisant l'insertion urbaine et les circulations piétonnes.

État d'avancement

☐ Idée émergente
☒ Réflexion amorcée
☐ Autre :

☐ Étude engagée
☐ En cours de réalisation

Initiateur Commune

Partenaires Communauté de Communes (compétences petite enfance)
 EPORA (maîtrise foncière)
 CAUE (consultance architecturale=)

Dispositifs & outils

Veille foncière ou démarche pro-active sur les parcelles :

- C457 (terrain nu)
- C458 (présence d'une maison) : 968 m² > Maison ancienne
- C315 (présence d'une maison) : 655 m² (long terme) > Maison ancienne

Parcelles 458/457 : engagement d'une étude de **programmation architecturale, technique, fonctionnelle et environnementale** préalable à la consultation d'une équipe de maîtrise d'œuvre pour affiner la faisabilité de la transformation du bâtiment en crèche en vue de recruter une équipe de maîtrise d'œuvre.

Le plan guide est une pièce du dossier de consultation afin de s'assurer de la cohérence d'ensemble et notamment de la préservation des continuités piétonnes et visuelles.

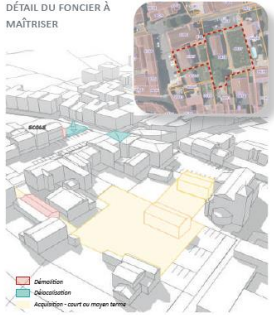
La mission doit comprendre un **volet paysager** pour l'aménagement du jardin ouvert à l'arrière du foyer et la création d'un cheminement piéton reliant la place de l'école.

Parcelle 315 : envisager à terme la transformation du bâtiment pour développer l'offre de locaux associatifs en cœur de bourg.

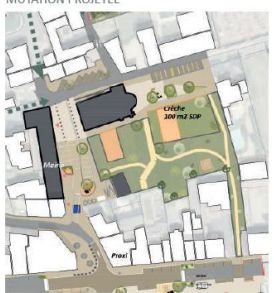
→ À croiser avec :

fiche8: Création d'une perméabilité piétonne à travers le tissu existant
fiche 13: Requalifier la place de l'église
fiche 14: Végétalisation du cœur de bourg par un jardin ouvert
fiche20: Mise en place d'une stratégie foncière pro-active

DÉTAIL DU FONCIER À MAÎTRISER



MUTATION PROJETÉE



14

Végétalisation du cœur de bourg par un jardin ouvert

ZOOM SUR LE JARDIN OUVERT



Espace piéton
Espace de traversée piétonne
Espace de loisirs
Espace paysager
Espace de stationnement

Actions concrètes & préconisations

- **Garantir une porosité** à la fois en termes de passage et visuelle depuis la place de l'église.
- Conserver les arbres existants
- Concevoir un espace unifié et ouvert qualifiant l'arrière de l'église (démolition éventuelle des murs/ murets, portails) Qualifier les abords de la future crèche par un parvis derrière l'église permettant de valoriser cet espace aujourd'hui vécu comme un arrière peu qualitatif. L'offre de stationnement est optimisée (logique de secteurs communicants à l'échelle de l'îlot cf fiche 10) en faveur d'un espace piéton et végétalisé
- Traiter les franges avec le tissu résidentiel: travail de strates végétales
- Proposer un mobilier propre aux usages: des espaces d'ombres et d'abri en lien avec la programmation projetée: abri pour les associations, pergolas; bancs

Favoriser un confort d'usage en parallèle du caractère passant





Valoriser les arrières de l'église





Concevoir un jardin ouvert mettant en avant des ambiances de qualité

Extraits de l'étude de requalification urbaine du centre-village

Lors de son élaboration, le PLU avait mis en place une Périumètres d'Attente de Projet d'Aménagement Global (PAPAG) au titre de l'article L151-41 5° (anciennement L.123.2a) :

Article L151-41 du Code de l'Urbanisme :

Le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués :

[...]

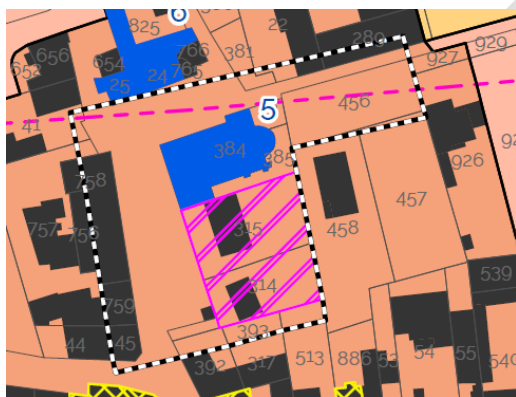
5° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des servitudes interdisant, sous réserve d'une justification particulière, pour une durée au plus de cinq ans dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement. Ces servitudes ne peuvent avoir pour effet d'interdire les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes.

Le PLU ayant été approuvé le 24 février 2015 et ayant une durée de cinq ans, cette servitude n'est donc plus applicable dans le PLU de Cercié.

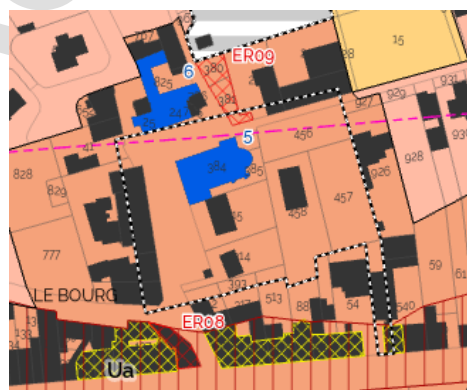
La commune souhaite conserver les principes de l'OAP fixés lors de l'élaboration du PLU et même d'élargir l'OAP aux parcelles C457 et C458, afin de permettre de réaliser un parc villageois (prévu en phase 3 de l'OAP) plus grand.

La modification du règlement graphique

Il est proposé de modifier le règlement graphique afin de supprimer la servitude de projet ainsi que d'élargir l'OAP sur les parcelles C457, C458 et C55. L'OAP est ainsi élargi de 1790m² et la trame représentant la servitude supprimée.



Extrait du zonage avant la présente modification de droit commun



Extrait du zonage après la présente modification de droit commun

La modification des orientations d'aménagement et de programmation

Le schéma de l'OAP du secteur de la Place du Bourg est donc modifié de la façon suivante :

SECTEUR DE L'ÉGLISE



2

OAP du secteur de la place du bourg après la présente modification de droit commun.

Le texte accompagnant l'OAP est également modifié :

~~NB : cette orientation d'aménagement ne s'applique que dans le cas d'une opération d'aménagement d'ensemble. Elle ne concerne pas les aménagements, extensions et réfections du bâti existant.~~

~~Cette orientation d'aménagement de programmation concernant la place du centre-bourg se conçoit en 3 phases, qui peuvent être échelonnées dans le temps.~~

~~Première phase (rouge) : La place du cœur de village~~

~~Les éléments suivants sont également des invariants pour l'aménagement du secteur :~~

- création d'un parvis pour l'église et pour la mairie
- mise à sens unique de la rue place de l'église
- limitation à ~~20~~ 30 km/h de la rue place de l'église
- création de cheminement piéton et de circulation mode doux
- création d'une voirie reliant le parking derrière la mairie au chemin de l'égalité.

~~Deuxième phase (vert) :~~

- aménagement piéton/mode doux du chemin de l'égalité jusqu'au cimetière
- création d'un espace vert en arrière de l'église et d'une placette
- création de stationnements de service (cimetière) sur la placette



Troisième phase (bleu) : Le parc villageois

- création d'un parc villageois en cœur de village
- construction d'une opération mixte en cœur de village (logement / commerces)
- ~~création d'un square face à la mairie qui accueille~~ le monument aux morts de la commune *restera dans la zone, mais pourra être déplacé.*

Objet 7.4 : La modification de l'OAP La gare

Motivations

Le secteur de la Gare s'inscrit dans la proximité immédiate du cœur de village, dans la zone de centralité élargie. Elle était destinée à s'urbaniser à moyen et long terme et doit permettre d'épaissir le bourg à l'Ouest.

Il n'a, à ce jour, pas fait l'objet d'une urbanisation et la commune de Cercié voudrait modifier certains de ses principes d'aménagement ainsi que d'intégrer dans l'OAP le tènement du garage situé au Nord du secteur.



OAP du secteur de la gare avant la présente modification de droit commun

Ce secteur a fait l'objet d'une fiche action dans l'étude de requalification urbaine du centre-village réalisée en 2022 et 2023 :

19

Maîtrise de la production et la qualité des opérations de constructions de logements neufs.

Terrain en dent creuse 2Au



En synthèse

- Discussion et négociation en cours avec les propriétaires du tènement : modification de l'OAP dans le cadre de l'élaboration du PLU ou déclassement du tènement de 7200 m²
- En fonction de l'option retenue et dans le cas d'une ouverture à l'urbanisation (à justifier par une délibération motivée), s'appuyer sur la procédure pour positionner la commune comme intermédiaire avec l'opérateur (voir fiche 18)

- ① Un cône de vue à préserver sur le mont Brouilly depuis un espace public qualitatif où il est à ce jour possible de contempler ce paysage identitaire.
- ② Une logique de gradient depuis la RD avec une implantation de logements intermédiaires au Sud du tènement et un principe de maisons groupées/individuelles sur les arrières (petit volume préservant la vue). Une recherche de limitation de la desserte viaire par une antenne et un maillage en lien avec le tissu existant
- ③ Traitement des interfaces RD/ logements par une épaisseur paysagère en tant que






Terrain Demont, tènement garage Girard Leclerc



En synthèse

- Une maîtrise foncière préalable semble nécessaire pour une cession avec charges d'un tènement cohérent englobant les terrains Demont et le tènement du garage
- Modification du PLU (OAP d'opération d'ensemble?)
- Attention, une dépollution est à anticiper en lien avec les rejets actuels du garage.
- Projet privé avec la mobilisation d'un porteur de projets, à lier avec opération habitat groupée pour un meilleur équilibre d'ensemble

- ① Démolition des locaux artisanaux et création d'une offre de logements : 14 logements intermédiaires et stationnements mutualisés.
Conservation de l'ancien café de la gare actuellement voué à une activité résidentielle.
- ② 8 logements intermédiaires Stationnements en lien immédiat avec la voirie.
Préservation d'un cœur d'îlot paysager et profitant aux logements par un caractère privatif des lieux. Une implantation des logements en lien avec la voirie et la reconstitution d'un tissu urbain permettant toutefois de « casser » le tournant jugé insécuritaire par son manque de visibilité aux abords de l'ancienne gare.





Extrait de l'étude de requalification urbaine du centre-village

De plus, le fractionnement du secteur en plusieurs parcelles et propriétaires différents pourrait rendre difficile l'aménagement du secteur dans la mesure où le règlement écrit impose :

Les zones AU s'urbaniseront à l'occasion d'un permis d'aménager portant sur l'ensemble de la zone.

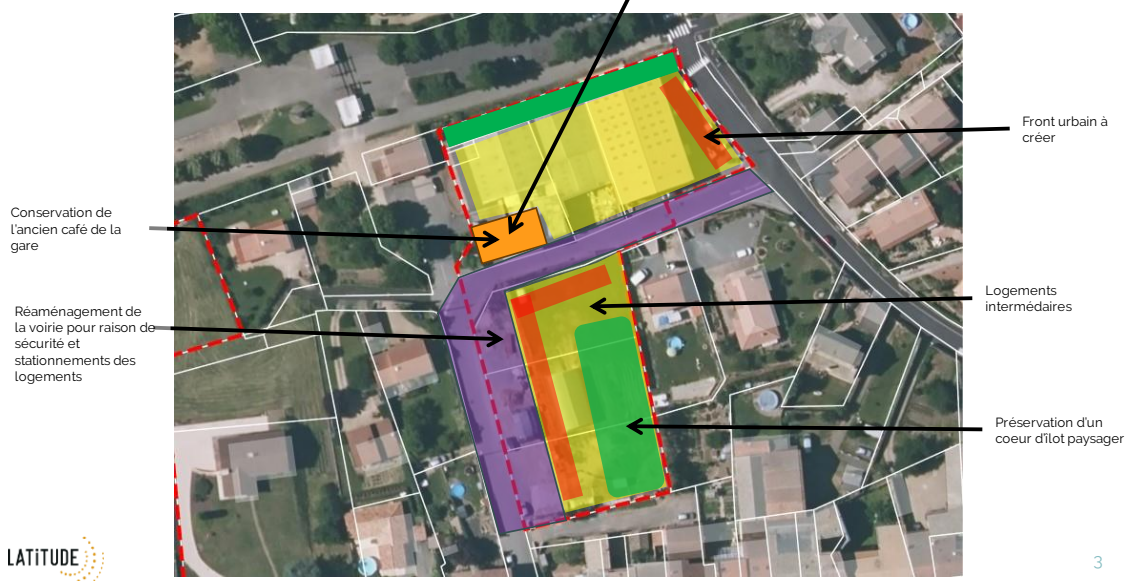
Pour éviter de rencontrer ces potentielles difficultés, il est proposé de réduire la zone 2AUd aux seules parcelles C668, C669 et C670.



La modification des orientations d'aménagement et de programmation

Le schéma de l'OAP du secteur de la gare est donc modifié pour intégrer ces modifications :

SECTEUR DE LA GARE

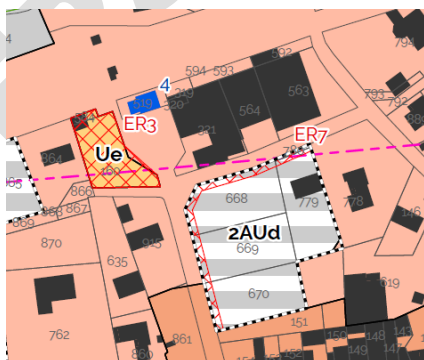


3

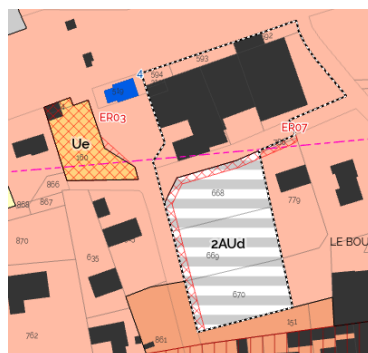
OAP du secteur de la gare après la présente modification de droit commun.

La modification du règlement graphique

La zone 2AUd est donc réduite de 859 m² et la zone Ue augmentée de cette même surface. L'OAP est également modifié pour intégrer la partie Nord entre la voie verte et la route.



Extrait du zonage avant la présente modification de droit commun



Extrait du zonage après la présente modification de droit commun

OBJET 8 : LA MISE A JOUR DES LINEAIRES COMMERCIAUX

Motivations

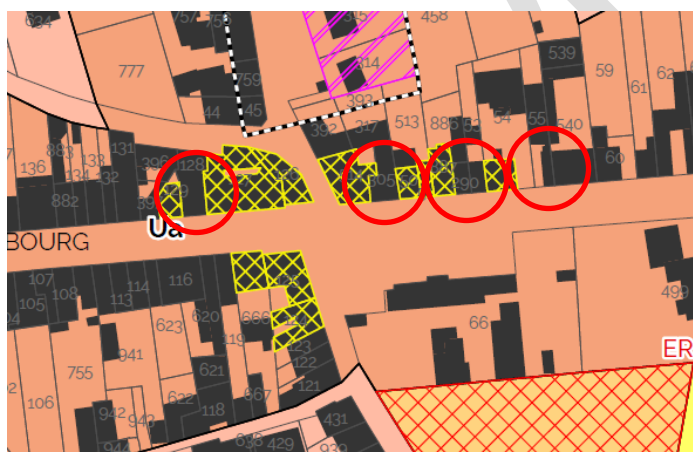
Dans le cadre du développement durable et équilibré de la commune de Cercié, il est essentiel de préserver et valoriser les espaces commerciaux du centre. Les linéaires commerciaux jouent un rôle crucial en tant que centres d'activité économique et lieux de vie sociale. Ils contribuent également à l'attractivité de la commune.

Lors de la révision du PLU, la commune avait mis en place un linéaire protégé au titre de l'article L.151-16 du Code de l'Urbanisme.

La commune souhaite mettre à jour ce linéaire protégé afin de limiter les ruptures de linéaires marchands.

La modification du règlement graphique pour la mise à jour de la protection des linéaires commerciaux

Ainsi, la protection des linéaires commerciaux mis en place sur dans le centre-bourg de Cercié est modifiée pour ajouter une protection sur les bâtiments ciblés sur les extraits suivants. Ces linéaires sont également modifiés par l'objet n°3.1 de la présente modification de droit commun.



Extrait du règlement graphique avant la présente modification de droit commun



Extrait du règlement graphique après la présente modification de droit commun



L'IMPACT DE LA MODIFICATION SUR LES SURFACES DES ZONES

Ainsi, la présente modification de droit commun du PLU de Cercié modifie les surfaces des zones du PLU de la façon suivante :

Type de zone	Type de zone (complet)	Superficie avant M2 (en ha)	Superficie après M2 (en ha)
Les zones urbaines		39	37,8
Ua	Centralité historique (dont Ua1)	6	6 (dont Ua1 : 0,4)
Ub	Centralité élargie	7,8	8
Uc	Première couronne pavillonnaire	6,1	4,8
Ud	Deuxième couronne pavillonnaire	12,2	12,2
Ue	Secteur d'équipements	3,9	3,8
Ui	Secteur d'activités économiques	3	3
Les zones à urbaniser		2,6	2,5
AU	Zone à urbaniser à vocation d'habitat	2,6	2,5
La zone agricole		286	286
A	Zone agricole	54,4	54,4
Ap	Secteur d'intérêt patrimonial	0,9	0,9
As	Secteur agricole inconstructible	230,7	230,7
La zone naturelle		172,4	173,7
N	Zone naturelle	165,5	165,5
Ni	Secteur d'activités économiques	3,3	3,3
Np	Secteur d'intérêt patrimonial	3,6	3,6
NL	Zone naturelle de loisirs	-	1,3
TOTAL		500	500

L'IMPACT DE LA MODIFICATION SUR L'ENVIRONNEMENT

La présente modification de droit commun n'engendre aucun impact négatif sur l'environnement. En effet, elle ne réduit aucune protection des espaces agricoles et naturels, ni celle des boisements ou des milieux naturels remarquables. Au contraire, elle renforce ces protections à travers plusieurs initiatives clés.

Une mesure significative est la protection des haies identifiées lors du Marathon de la Biodiversité, qui a permis de recenser et de valoriser les haies et les mares existantes sur le territoire communal. Les haies d'intérêt écologique ont été classées en Espaces Boisés Classés (EBC), interdisant ainsi tout changement d'affectation ou mode d'occupation du sol compromettant leur conservation et leur protection.

De plus, la modification du PLU introduit la création de zones NL (zones naturelles de loisirs) sur des parcelles non bâties actuellement classées en zones urbaines. Ces zones NL sont destinées à conserver et valoriser les espaces verts, permettant des aménagements destinés à la pratique de loisirs de plein air, tels que des parcs et des sentiers de promenade.

En somme, cette modification ne consomme pas de nouveaux terrains et n'induit aucune consommation foncière supplémentaire. Elle sanctuarise les espaces verts existants, renforce la résilience écologique de la commune et contribue à un cadre de vie durable et harmonieux.

Pour information, l'autoévaluation du projet de modification, réalisée dans le cadre de l'examen au cas par cas réalisé par la personne publique responsable en application des articles R. 104-33 à R. 104-37 du code de l'urbanisme pour un plan local d'urbanisme, est annexé au présent additif.



ANNEXES

Annexe 1 : Autoévaluation réalisée dans le cadre de l'examen au cas par cas réalisé par la personne publique responsable en application des articles R. 104-33 à R. 104-37 du code de l'urbanisme pour un plan local d'urbanisme

Auto-évaluation

La modification du PLU a pour objet les éléments suivants :

- La mise à jour de la liste des bâtiments susceptibles de faire l'objet d'un changement de destination ;
- Des ajustements du règlement écrit ;
- La mise à jour de la liste des emplacements réservés ;
- Des modifications du zonage sur plusieurs zones pour intégrer des zones naturelles de loisirs ;
- L'intégration de chemins à conserver ;
- La protection des haies identifiées sur la commune dans le Marathon de la Biodiversité ;
- Des modifications d'OAP ;
- La mise à jour des protections commerciales.

Les milieux naturels et la biodiversité (zones humides, zones Natura 2000, ZNIEFF)

L'auto-évaluation de la présente modification du PLU sur le plan de l'impact sur les milieux naturels et la biodiversité révèle des effets globalement positifs. La modification renforce la protection des milieux naturels grâce à l'intégration des haies identifiées lors du Marathon de la Biodiversité dans les Espaces Boisés Classés (EBC).

En outre, la création de zones de loisirs naturelles (zones NL) sur des parcelles actuellement non bâties mais classées en zones urbaines favorise la sanctuarisation des espaces verts. Ces zones sont spécialement destinées à la conservation et à la valorisation des espaces végétalisés, permettant des aménagements doux pour les loisirs de plein air tout en préservant les habitats naturels.

Aucune nouvelle consommation foncière n'est induite par cette modification, et aucune réduction des protections existantes des espaces agricoles, naturels ou des boisements n'est effectuée. Ces mesures garantissent la préservation de l'écosystème local et améliorent la résilience écologique de la commune.

Par conséquent, cette modification du PLU n'a pas seulement un impact neutre, mais contribue activement à la protection et à la valorisation des milieux naturels et de la biodiversité.

La consommation d'espaces naturels, agricoles, ou forestiers

L'auto-évaluation de la présente modification du PLU sur le plan de l'impact sur la

consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) indique des effets nuls voire bénéfiques. Cette modification n'induit aucune nouvelle consommation foncière et n'entraîne aucune réduction des protections existantes des espaces agricoles ou forestiers.

Par ailleurs, la création de zones de loisirs naturelles (zones NL) sur des parcelles actuellement non bâties mais classées en zones urbaines contribue à la préservation des espaces verts urbains, évitant ainsi toute conversion de ces terrains en surfaces bâties.

En résumé, cette modification du PLU ne consomme pas d'espaces naturels, agricoles ou forestiers supplémentaires.

L'activité agricole

L'auto-évaluation de la présente modification du PLU sur le plan de l'impact sur les activités agricoles révèle des effets neutres à positifs. Cette modification n'induit aucune nouvelle consommation foncière et n'entraîne aucune réduction des protections existantes des espaces agricoles.

Les ajustements apportés, notamment la mise à jour de la liste des bâtiments susceptibles de faire l'objet d'un changement de destination, ont été réalisés de manière à ne pas compromettre l'activité agricole. Les critères de sélection des bâtiments pour le changement de destination assurent qu'ils ne gênent pas les exploitations agricoles voisines et qu'ils respectent les exigences en matière de proximité avec les infrastructures agricoles.

En outre, les changements de destination sont soumis à des conditions strictes pour garantir qu'ils ne portent pas atteinte à la qualité paysagère ou à la fonctionnalité des zones agricoles. Cette approche permet de diversifier l'utilisation des bâtiments existants tout en préservant l'intégrité et la viabilité des exploitations agricoles.

En résumé, cette modification du PLU ne consomme pas d'espaces agricoles supplémentaires et n'affecte pas négativement les activités agricoles existantes. Elle garantit la préservation des terres agricoles de la commune et assure que les changements de destination n'interfèrent pas avec les activités agricoles, soutenant ainsi la continuité et la viabilité des pratiques agricoles locales.

L'eau potable

L'auto-évaluation de la présente modification du PLU sur le plan de l'impact sur l'eau potable révèle des effets limités et gérés efficacement. Les changements de destination prévus par cette modification sont tous desservis par les réseaux d'eau potable existants. Cela garantit que les nouveaux logements créés seront



correctement approvisionnés en eau sans nécessiter d'extensions significatives des infrastructures actuelles.

De plus, les critères de sélection des bâtiments pour le changement de destination ont pris en compte la capacité des réseaux d'eau potable à répondre aux besoins supplémentaires engendrés par ces nouvelles habitations. Ainsi, bien que de nouveaux logements soient créés, l'impact sur l'approvisionnement en eau potable est limité et maîtrisé.

En résumé, cette modification du PLU assure que les changements de destination sont desservis par des infrastructures d'eau potable adéquates, minimisant ainsi l'impact sur les ressources et les réseaux existants.

La gestion des eaux pluviales

L'auto-évaluation de la présente modification du PLU sur le plan de l'impact sur la gestion des eaux pluviales révèle des effets limités et bien gérés. Les nouvelles zones de loisirs naturelles (NL) incluses dans cette modification sont conçues pour être compatibles avec les infrastructures de gestion des eaux pluviales existantes, favorisant l'infiltration naturelle et réduisant le ruissellement.

L'assainissement

L'auto-évaluation de la présente modification du PLU sur le plan de l'impact sur l'assainissement révèle des effets limités et bien maîtrisés. Bien que les changements de destination prévus par cette modification ne soient pas tous reliés aux réseaux d'assainissement existants, des solutions d'assainissement autonome sont possibles et adéquatement prises en compte.

En résumé, cette modification du PLU assure que, même en l'absence de raccordement aux réseaux d'assainissement existants, des solutions d'assainissement autonomes sont envisageables et adéquates.

Le paysage ou le patrimoine bâti

L'auto-évaluation de la présente modification du PLU sur le plan de l'impact sur le paysage et le patrimoine bâti révèle des effets positifs et bien maîtrisés. Les changements de destination et les ajustements apportés par cette modification respectent et renforcent la préservation du paysage et du patrimoine architectural de la commune.

Les critères de sélection des bâtiments susceptibles de faire l'objet d'un changement de destination intègrent l'intérêt architectural ou patrimonial. Cela garantit que seuls les bâtiments ayant une valeur identitaire ou historique peuvent être transformés. De plus, les modifications des règles concernant les menuiseries et l'intégration d'un nuancier des façades visent à harmoniser les nouvelles constructions avec l'existant, contribuant à une cohérence visuelle et esthétique sur l'ensemble du territoire communal.



La création de zones de loisirs naturelles (NL) contribue également à l'amélioration du paysage en sanctuarisant des espaces verts et en favorisant des aménagements respectueux de l'environnement naturel.

En résumé, cette modification du PLU ne compromet pas le paysage ou le patrimoine bâti de la commune. Au contraire, elle contribue à leur valorisation et à leur préservation.

Les sols pollués, les déchets

L'auto-évaluation de la présente modification du PLU sur le plan de l'impact sur les sols pollués révèle des effets neutres.

En ce qui concerne la gestion des déchets, la création de logements dans les anciens bâtiments agricoles va entraîner une augmentation des déchets. Cependant, cet impact est limité en raison du faible nombre de logements créés.

En résumé, bien que la modification du PLU entraîne une augmentation des déchets due à la création de nouveaux logements, cet impact reste limité. De plus, la modification n'a aucun impact sur les sols pollués.

L'air, l'énergie et le climat

L'auto-évaluation de la présente modification du PLU sur le plan de l'impact sur l'air, l'énergie et le climat révèle des effets limités et bien maîtrisés. Les changements de destination et les ajustements apportés par cette modification tiennent compte des problématiques environnementales liées à la qualité de l'air, à l'efficacité énergétique et au changement climatique.

Les nouveaux logements créés dans les anciens bâtiments agricoles seront conçus pour minimiser leur impact sur la qualité de l'air en intégrant des technologies et des matériaux de construction durables – en lien avec la réglementation énergétique en vigueur (RE 2020). De plus, ces projets encouragent l'efficacité énergétique en adoptant des normes élevées de performance énergétique, réduisant ainsi les émissions de gaz à effet de serre associées à la consommation d'énergie.

En ce qui concerne le climat, la création de zones de loisirs naturelles (zones NL) contribue à la résilience climatique en favorisant des espaces verts qui captent le carbone et atténuent les effets des îlots de chaleur urbains.

Cependant, bien que ces nouvelles constructions augmentent légèrement la consommation d'énergie, l'impact global est limité en raison du faible nombre de logements créés.

En résumé, la modification du PLU a un impact limité sur l'air, l'énergie et le climat. Les nouvelles constructions et les changements de destination sont conçus pour minimiser leur empreinte environnementale et promouvoir des pratiques durables.

