



# MODIFICATION SIMPLIFIÉE N° 1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE CERCIÉ (69)

Additif au Rapport de présentation



Procédures antérieures

M1 approuvée le 03/10/2019

Approbation

/ /2021

Rendu exécutoire  
le

/ /2021

# SOMMAIRE

<b>PRESENTATION GENERALE.....</b>	<b>3</b>
Le contexte territorial.....	3
Le PLU en vigueur sur le territoire de Cercié.....	5
Les objets de la présente modification du PLU.....	6
Le champ d'application de la présente modification du PLU.....	6
<b>LA CORRECTION D'UNE ERREUR MATERIELLE.....</b>	<b>7</b>
Description de l'erreur matérielle.....	7
Les modifications apportées au dossier de PLU.....	10
<b>L'IMPACT DE LA MODIFICATION SUR LES SURFACES DES ZONES.....</b>	<b>12</b>
<b>L'IMPACT DE LA MODIFICATION SUR L'ENVIRONNEMENT.....</b>	<b>13</b>

# 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 simplifiée n°1.

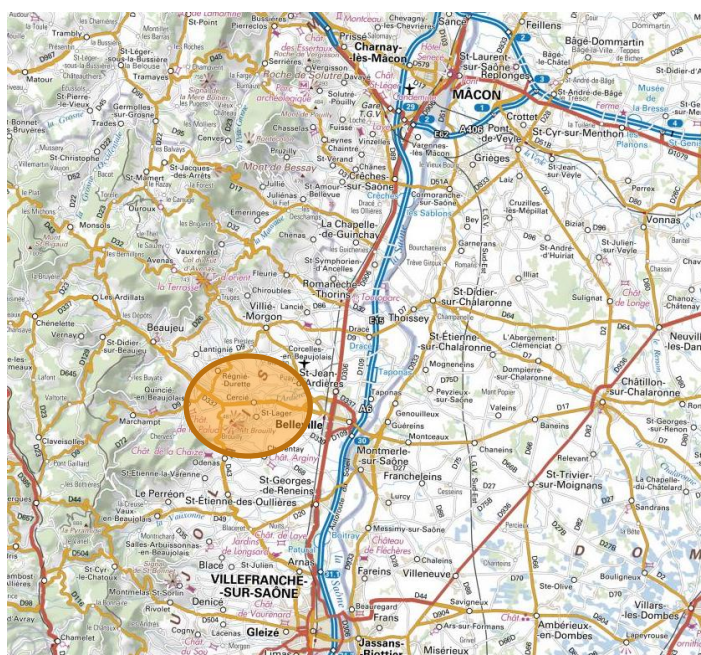
## Le contexte territorial

### 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.



*Situation de la commune de Cercié*

### Profil communal

Superficie : 5 km<sup>2</sup>

Population : 1133 en 2018 (INSEE)

Altitude : de 199 à 293 mètres

Commune intégrée au territoire :

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

Ses limites territoriales sont définies par les communes suivantes :

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

## 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 ;*

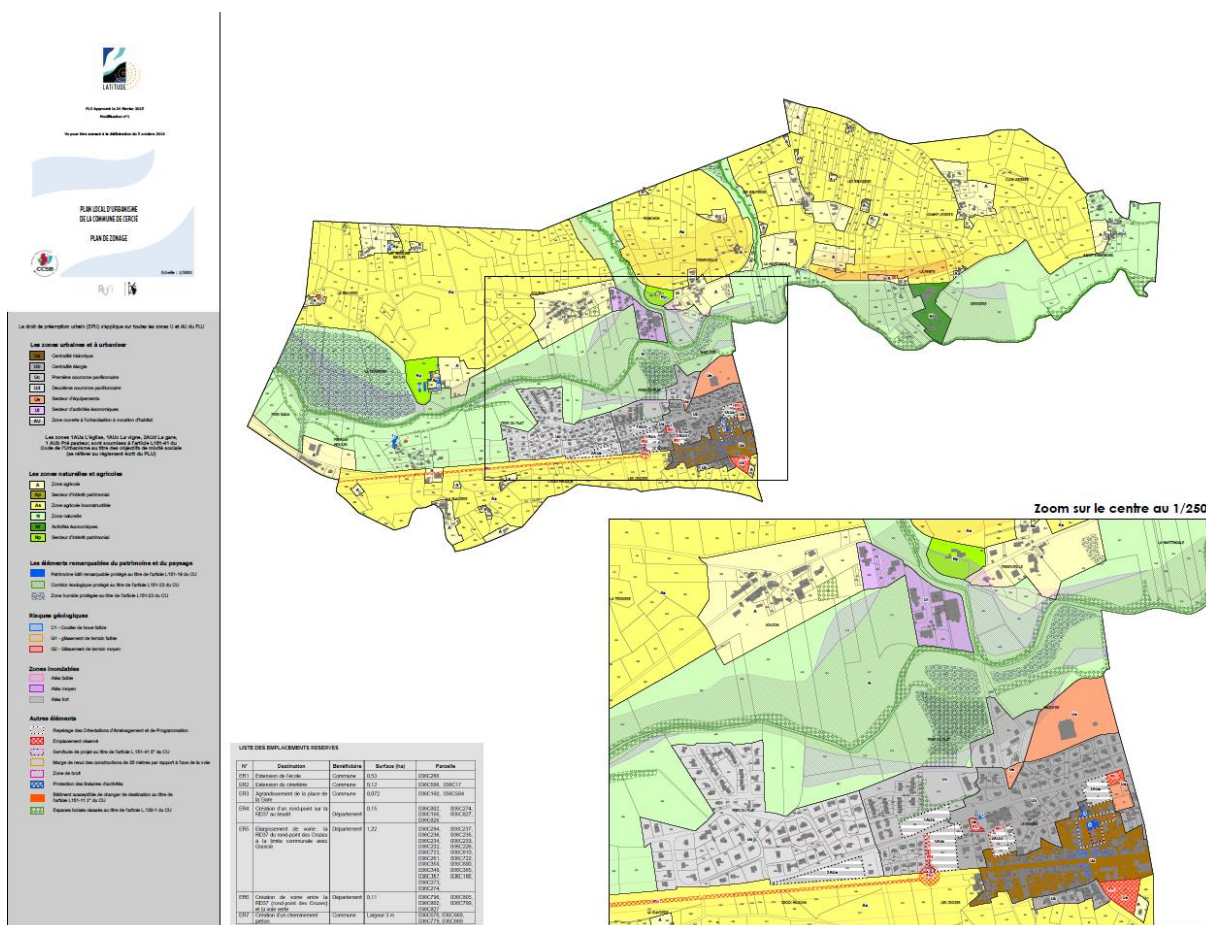
*5° Les dispositions particulières aux zones de bruit des aéroports conformément à l'article L. 112-4.*

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	SRADDET		SRADDET 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	

Ce dernier s'articule autour des orientations et des objectifs suivants :

Orientations	Objectifs
Un cadre de vie de qualité recentré sur le bourg	Maîtriser et structurer le développement urbain et adapter le développement démographique aux capacités structurelles de la commune
	Renforcer la centralité villageoise
	Préserver le fonctionnement écologique du territoire et les qualités paysagères du territoire
	Maintenir des conditions favorables à l'activité agricole
Un territoire équilibré favorisant la diversité sociale et générationnelle	Favoriser une mixité et une qualité résidentielles
	Accompagner l'intégration des habitants



Plan de zonage du PLU actuellement en vigueur sur la commune de Cercié



## Les évolutions du PLU

Depuis son approbation, le PLU a connu une seule évolution avec la modification de droit commun n°1 approuvée le 03 octobre 2019 :

PROCEDURE	OBJETS
LA MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°1 APPROUVEE LE 03 OCTOBRE 2019	<ul style="list-style-type: none"><li>• La modification du règlement des zones naturelles et agricoles afin de prendre en compte la « loi Macron » ;</li><li>• 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 ;</li><li>• La mise à jour de la liste identifiant les changements de destination.</li></ul>

## Les objets de la présente modification du PLU

Pour donner suite à la sollicitation de la commune de Cercié, la Communauté de Communes Saône Beaujolais a décidé par l'arrêté du 14 mai 2021 de lancer la procédure de modification simplifiée n°1 du PLU de Cercié.

L'objectif de la présente évolution du PLU de Cercié est la correction d'une erreur matérielle sur le règlement graphique de la commune.

## Le champ d'application de la présente modification du PLU

La présente évolution du PLU de Cercié porte sur la correction d'une erreur matérielle. Cet objet rentre dans le champ d'application de la procédure de modification simplifiée.

### Rappel de l'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.*

### Rappel de l'article L153-45 du Code de l'Urbanisme

*Dans les autres cas que ceux mentionnés à l'article [L.153-41](#), et dans le cas des majorations des droits à construire prévus à l'article [L.151-28](#), la modification peut, à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire, être effectuée selon une procédure simplifiée.*

*Il en est de même lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.*

## LA CORRECTION D'UNE ERREUR MATERIELLE

●●● La présente procédure de modification simplifiée a pour objet la correction d'une erreur matérielle sur le plan de zonage du PLU de Cercié. Le secteur concerné par l'erreur matérielle est le secteur « sous le Bourg ».



*Photographie aérienne du centre-bourg de Cercié*

### Description de l'erreur matérielle

#### Le secteur à l'arrêt du PLU

La commune de Cercié a élaboré son Plan Local d'Urbanisme entre 2012 et 2015.

Une première version du projet de PLU avait été arrêté le 11 mars 2014. Cette version arrêtée du PLU reprenait un zonage de la zone agricole en distinguant, entre autres :

- Des **zones A** « agricoles » afin de préserver le potentiel productif économique de l'agriculture locale tout en préservant les ressources écologiques. La délimitation de ces zones agricoles intégrait :
  - L'ensemble des sièges d'exploitation présents sur la commune pour assurer leur pérennité. Concernant les sièges inscrits dans les espaces urbanisés du bourg, le règlement des zones U leur permet d'évoluer ;
  - Les grands tenements d'intérêt agronomique ou de cohérence fonctionnelle pour l'activité agricole.

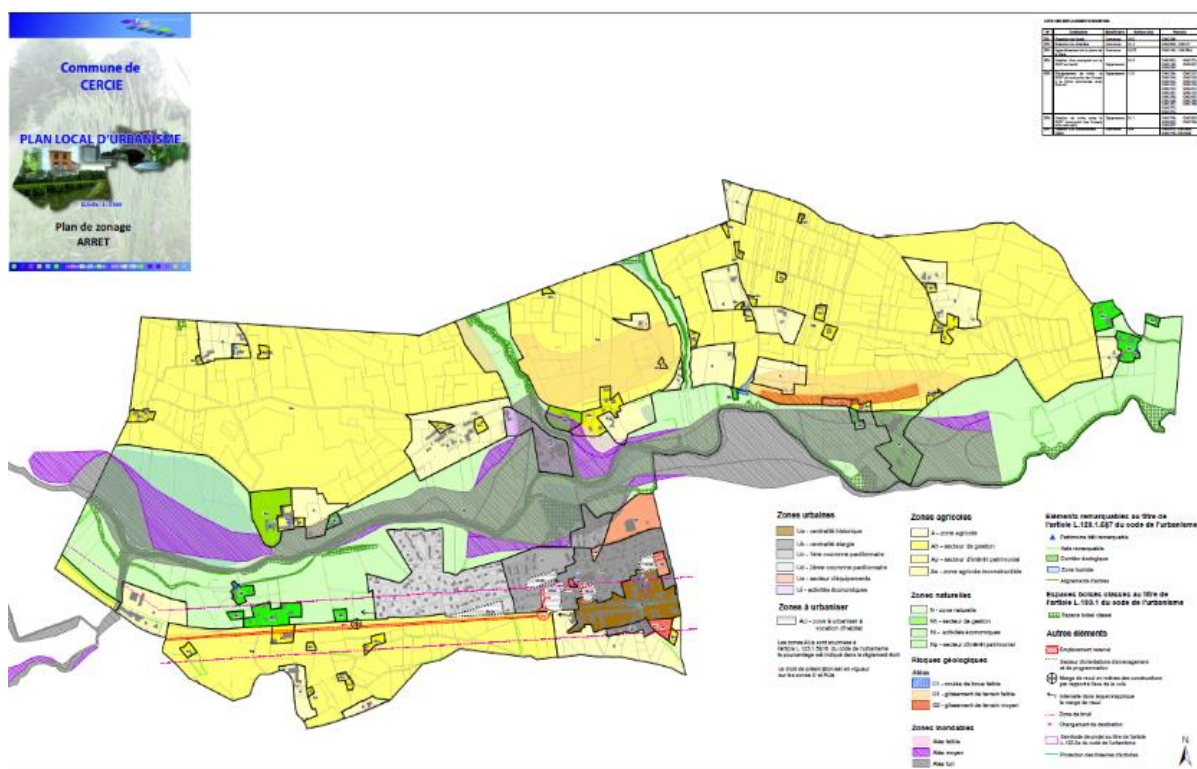
La partie de la commune qui fait l'objet de l'erreur matérielle était spécifiquement identifiée dans le rapport de présentation comme un espace de fonctionnement autour des exploitations en zone agricole :

Nom	Photo	Zonage	Potentiel constructible en A
Sous le bourg (route de Saint-Lager)			6,4 ha

- Des **zones As** « totalement inconstructible dans un objectif de protection des grands paysages ouverts, vis-à-vis du mitage par les constructions » :

Extrait du Rapport de présentation Tome 2 (page 17)

Cela [la zone As] concerne la majeure partie de la zone agricole de la commune justifiée par de fortes sensibilités paysagères et patrimoniales. La commune de Cercié compte de nombreuses perspectives sur le grand paysage viticole et les Monts du Beaujolais et notamment le Mont Brouilly. Ce paysage est identifié dans le cadre de la charte de Fontevraud pour ces grandes qualités patrimoniales. Il est porteur d'une image valorisante du territoire. Il est donc nécessaire de préserver ce marqueur de l'identité communale en évitant toute nouvelle construction.

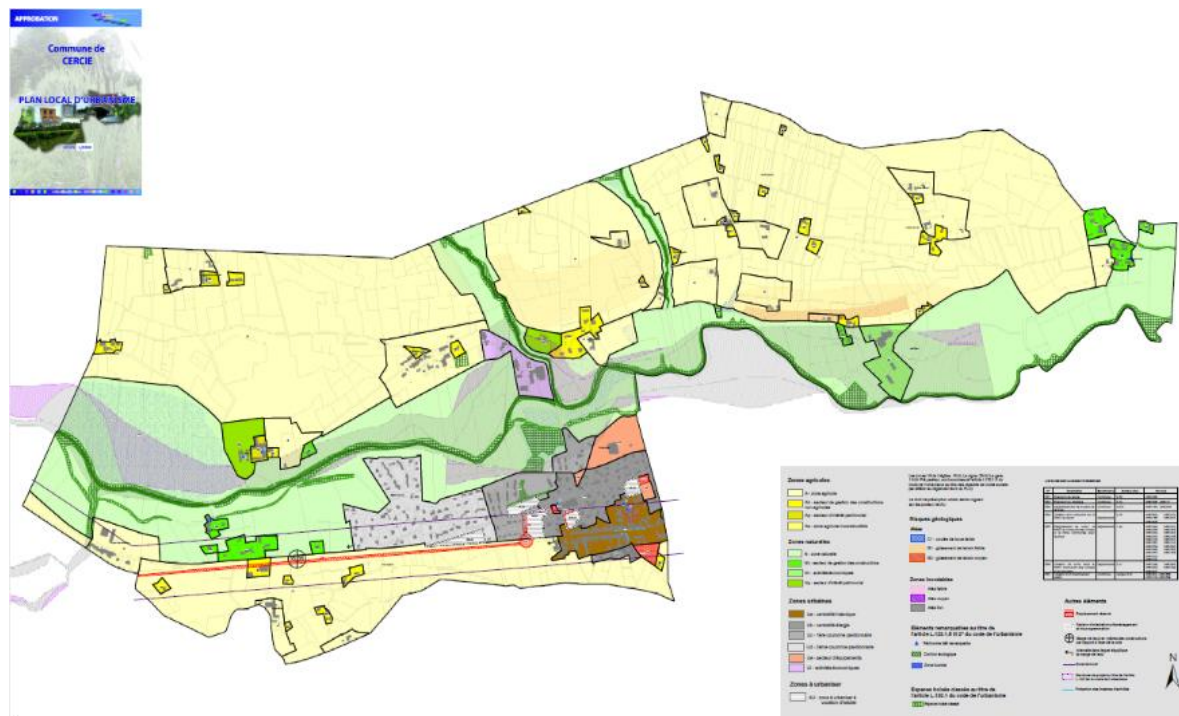


Plan de zonage de Cercié à l'arrêt du PLU



## Le secteur à l'approbation du PLU

Le 24 février 2015, le PLU de Cercié a été approuvé avec une version du zonage des zones agricoles A et As qui ne correspondait pas au zonage arrêté par la commune le 11 mars 2014.



*Plan de zonage de Cercié à l'approbation du PLU*

Sur ce document approuvé, les zones A et As étaient confondues et apparaissaient toutes en zones A.

On notera que la transformation des zones As en A n'était pas une suite qui avait été donnée lors de l'enquête publique ou de la phase de concertation des PPA. En effet, la phase de concertation avec les PPA n'avait entraîné que des mises à jour et des précisions de formes qui avaient été apportées au rapport de présentation. Il en est de même pour l'enquête publique qui avait également conduit à procéder à quelques précisions et mises à jour du rapport de présentation, ainsi que les deux points suivants :

- Suppression d'un changement de destination en zone agricole ;
- Modification d'un accès viaire dans l'opération d'aménagement dite « La pointe ».

Ainsi, lors de l'approbation du PLU, le zonage de la zone agricole A et As aurait dû être le même qu'à l'arrêt du PLU.

## Le secteur à la modification de droit commun n°1 du PLU

La modification de droit commun n°1 du PLU de Cercié, approuvée le 3 octobre 2019, avait en partie pour objet la correction de cette erreur matérielle. Ainsi les zones As qui apparaissaient en zone A sur le document approuvé ont été corrigé et sont redevenues As, conformément à ce qui avait été présenté à l'arrêt du PLU.

Sur le secteur concerné par la présente modification simplifiée, l'erreur n'avait pas été identifiée lors de la modification n°1, et est par erreur repassé en zone As.

	Arrêt du PLU	Approbation du PLU	Modification de droit commun n°1
Secteur concerné par la correction de l'erreur matérielle de la présente modification simplifiée	Zone A	Zone A	Zone As

Les modifications présentées dans la suite du présent rapport visent à corriger cette erreur sur le plan de zonage et ainsi de reprendre le zonage de la zone agricole A et As tel qu'il avait été arrêté par la commune.

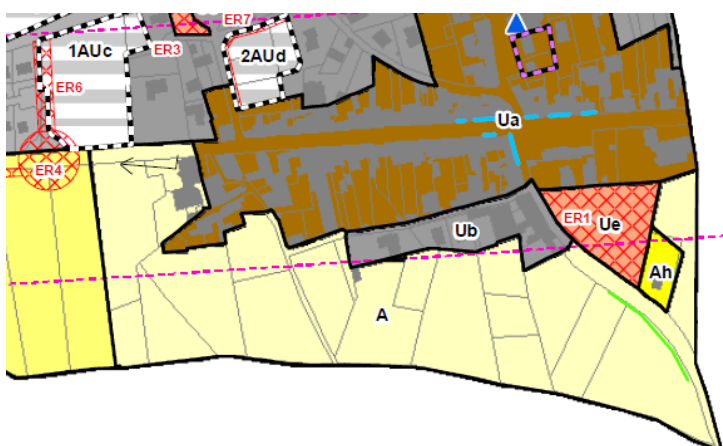
## Les modifications apportées au dossier de PLU

### Le règlement graphique

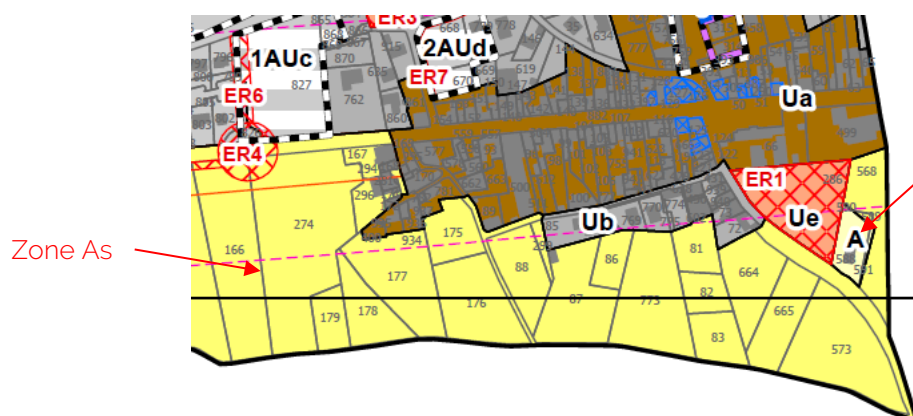
Seul le règlement graphique du PLU de Cercié est modifié afin d'intégrer la correction de l'erreur matérielle sur le secteur « Sous le Bourg ».

Le secteur, en As dans la modification de droit commun n°1, est repassé en zone A. Le zonage de la zone agricole dans ce secteur reprend la délimitation telle qu'elle était lors de l'arrêt du PLU.

Les nuances de jaune de la zone agricole sont modifiées afin de rendre plus lisible le document.

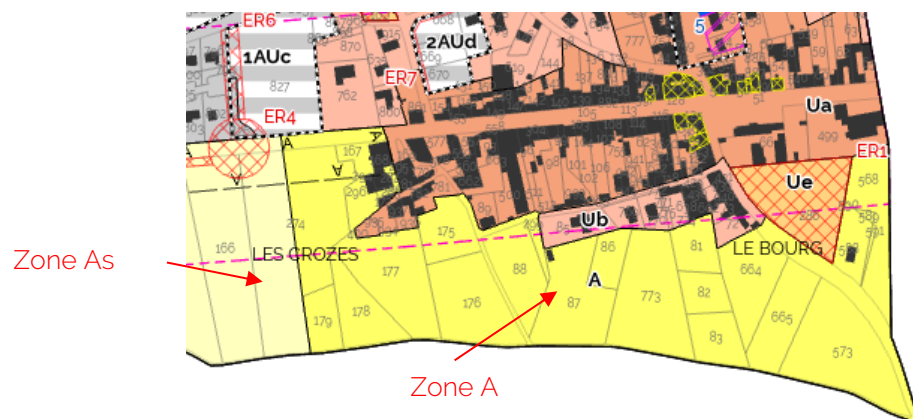


*Extrait du zonage à l'arrêt du PLU de Cercié*



Zone Ah à l'approbation du PLU, passée en zone A lors de la modification de droit commun n°1 du PLU (voir objets de la M1)

*Extrait du zonage avant la présente modification simplifiée n°1 du PLU de Cercié (modification de droit commun n°1)*



*Extrait du zonage après la présente modification simplifiée n°1 du PLU de Cercié*

## L'IMPACT DE LA MODIFICATION SUR LES SURFACES DES ZONES

Ainsi, la présente modification simplifiée ne modifie pas les surfaces des zones du PLU. La présente procédure vient juste corriger une erreur d'affichage entre la zone A et As.

Les surfaces des zones restent donc les suivantes :

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



## L'IMPACT DE LA MODIFICATION SUR L'ENVIRONNEMENT

Ne faisant que corriger une erreur matérielle sur le plan de zonage, la présente modification simplifiée n'engendre aucun impact négatif sur l'environnement, ne réduit aucune protection des espaces agricoles et naturels, aucune protection des boisements ou milieu naturel remarquable.

Aucune consommation foncière n'est induite par la présente modification.