

DEPARTEMENT DU RHONE
COMMUNE de CHARENTAY



PLAN LOCAL D'URBANISME

**ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION – ADDITIF
3bis**

MISE EN COMPATIBILITÉ N°1
Conformément à l'article R.123-23-3 du Code de l'Urbanisme

PLU approuvé le 18 Juillet 2005

DOSSIER POUR MISE EN COMPATIBILITÉ DANS LE CADRE DE LA DECLARATION DE PROJET DE LA ZAC LYBERTEC

Visé pour être annexé à la délibération approuvant la mise en compatibilité
Le Maire, A Charentay, le





COMMUNAUTE DE COMMUNES SAONE-BEAUJOLAIS
ZAC LYBERTEC



DECLARATION DE PROJET
Pièce annexe N°2 - OAP de la zone 1AUlyzac



SOMMAIRE

0.1 INTRODUCTION	Page 3
1 - PROGRAMMATION	Page 4
1.1 PROJET D'AMENAGEMENT	Page 5
1.2 PHASE 1	Page 6
1.3 PHASE 2	Page 7
1.4 PHASE 3	Page 8
2 - PRESCRIPTIONS SUR LES PAYSAGES.....	Page 9
2.1 LE PAYSAGE DANS LE PROJET.....	Page 10
2.2 LE SITE DE LA MEZERINE.....	Page 11
2.3 LES BANDES BOISEES ET CORRIDORS VERTS.....	Page 12
2.4 LES BANDES BOISEES PERIPHERIQUES.....	Page 13
3 - PRESCRIPTIONS SUR LES VOIES ET ESPACES PUBLICS.....	Page 15
3.1 L'ENTREE NORD.....	Page 10
3.2 L'ESPACE PUBLIC CENTRAL.....	Page 11
3.3 VOIRIE PRINCIPALE.....	Page 12
3.4 VOIRIE SECONDAIRE.....	Page 13

Situées au Nord du département du Rhône, sur l'axe stratégique du sillon de la Saône, les intercommunalités de Beaujolais-Val-de-Saône et Beaujolais-Vauxonne, ont créé une ZAC à vocation économique par le truchement du syndicat mixte LYBERTEC.

Dans le cadre de sa politique en terme de parc d'activités, le département du Rhône participe à cette démarche, car elle correspond à ses enjeux stratégiques de développement d'activités économiques.

À partir de là, l'un des axes de cette politique de développement économique a été la mise en place d'une offre de foncier. Ceci est rendu possible à travers la création d'une Zone d'Aménagement Concerté (Z.A.C.).

Le Technoparc LYBERTEC a donc pour vocation d'accueillir des entreprises de différentes vocations.

Cette zone couvre une superficie d'environ 160 hectares qui sera ouverte à l'urbanisation sous réserve d'une cohérence et de la réalisation des équipements.

Cette ZAC qui s'étend sur trois communes différentes a été classée dans les documents d'urbanisme de ces trois communes en zones "A Urbaniser" (AU pour Belleville et Charentay qui sont sous forme de PLU et NA pour Saint Georges de Reneins encore sous forme de POS)

Les documents des communes de Belleville et de Charentay seront mis à jour dans le cadre de cette déclaration de projet afin d'avoir, pour les terrains de la ZAC un règlement homogène et la présente Orientation d'Aménagement et de Programmation.

Ces deux documents s'appuient de manière cohérente sur le Cahier des Prescriptions architecturales, urbanistiques, paysagères et environnementales de la ZAC.

Le présent document a pour objectif de présenter l'Orientation d'Aménagement et de Programmation globale s'appliquant à l'ensemble du territoire de la ZAC. Elle constitue une pièce obligatoire des PLU de Belleville et Charentay;



1- PROGRAMMATION

1.1 Projet d'aménagement

Le projet d'aménagement est divisé en trois sous-unités qui s'enclencheront au fur et à mesure de la commercialisation.

La première phase propose d'aménager la première sous-unité de la ZAC, **au Nord de la Mézerine**. Il s'agira d'aménager la voirie principale qui reliera la RD62, par un giratoire, au futur pôle de service central. Ce dernier ne sera pas aménagé dans ce phasage (un pôle de services transitoire trouvera sa place à l'entrée Nord).

Une première phase de plantations et de corridors biologiques sera réalisée pour commencer à organiser la maille verte et à renforcer le corridor naturel de la Mézerine. Dans cette phase, il est envisagé de poursuivre vers le Sud la voie Fret. La station de refoulement des eaux usées sera implantée dans un premier temps dans le point bas et utilisera le réseau des voiries futures pour relier, soit la STEP de Belleville, soit la STEP de Saint Georges de Reneins au Sud en attendant la réalisation de la future STEP prévue à l'intérieur de la ZAC.

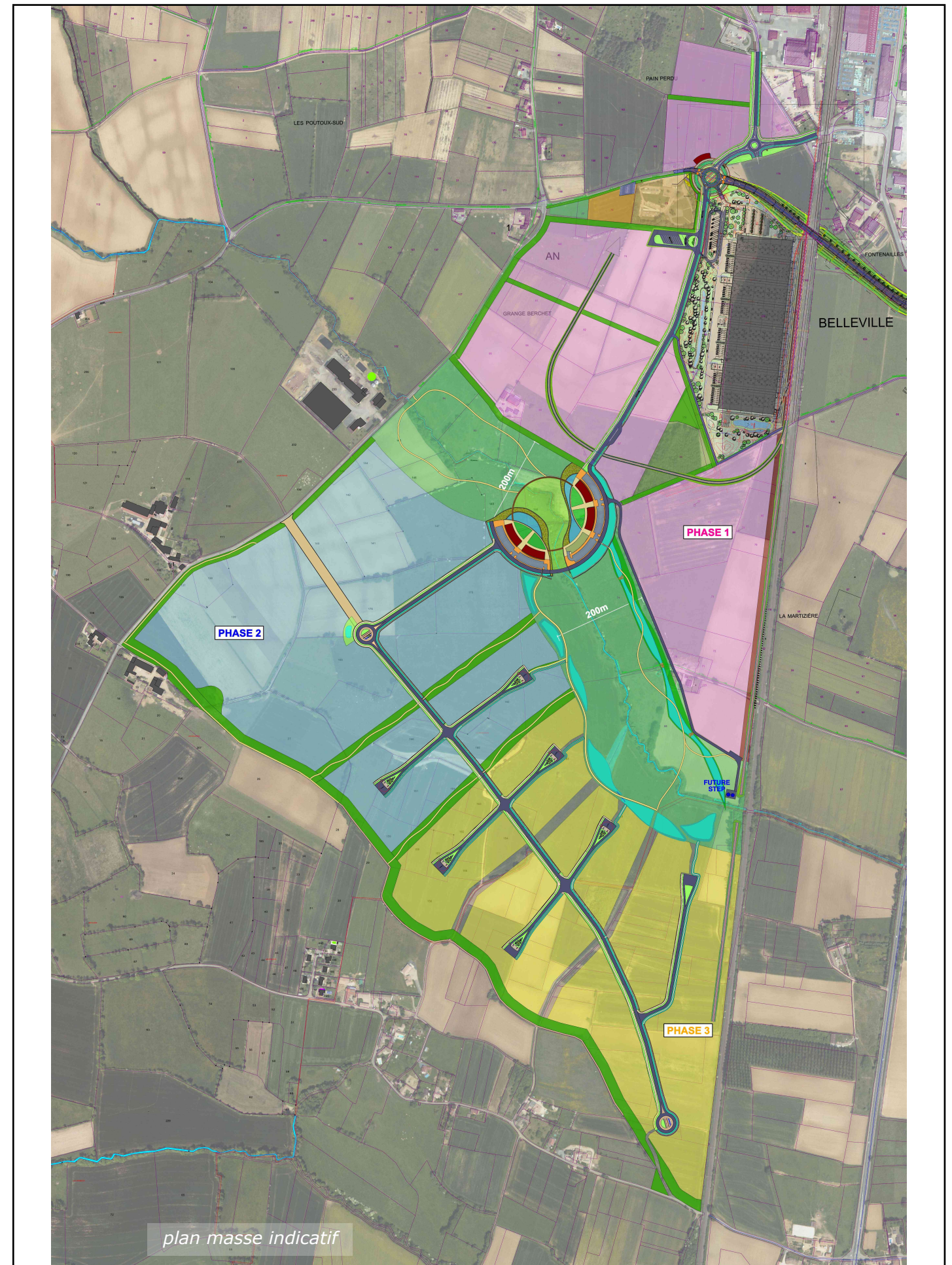
Le scénario propose de disposer à terme d'un **pôle de service central au parc**, limitant donc l'entrée Nord à une simple entrée fonctionnelle. L'ensemble du parc est donc organisé à partir de ce cœur de services (Restauration, hôtellerie, agences postales et bancaires, services de crèche, etc...) qui dispose aussi d'un cadre particulier puisque l'intérieur de l'anneau sera traité sous forme de "Parc paysager". La zone de service centrale se trouve ainsi liée au vallon de la Mézerine, avec des liaisons douces convergeant vers ce pôle central.

La voirie principale contourne le pôle de service central et traverse une seule fois la Mézerine pour desservir le Sud-Ouest de la zone. Un giratoire en phase 2 permet le retournement. **L'enjeu majeur de ce scénario réside en l'absence totale de connexion lourde avec les voiries environnantes**, à l'exception de l'entrée principale. La seule autre connexion est depuis le giratoire Sud (phase 3) pour une voie de secours uniquement, par le franchissement de la voie ferrée, en direction de Saint Georges-de-Reneins. Un giratoire de retournement est donc positionné en limite de zone d'activité pour le retournement des PL. Cependant, le raccord sur la RD 19 reste possible par la conservation d'une emprise non cessible en phase 2.

La poursuite de l'aménagement vers le Sud (phase 2 et 3) du parc propose aussi une succession de corridors biologiques améliorant la porosité du parc entre le territoire rural et le vallon de la Mézerine.

Conditions de réalisation des constructions à l'intérieur de la zone 1AUy

Les constructions pourront être autorisées au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la ZAC qui seront réalisés dans le cadre du phasage décrit ci-dessus.



DESCRIPTION:

La première phase propose d'aménager la première sous-unité de la ZAC, **au Nord de la Mézerine**. Il s'agira d'aménager la voirie principale qui reliera la RD62, par un giratoire, au futur pôle de service central. Ce dernier ne sera pas aménagé dans ce phasage (un pôle de services transitoire trouvera sa place à l'entrée Nord). Un dispositif de retournement provisoire à l'extrémité sera nécessaire en attendant la suite des opérations.

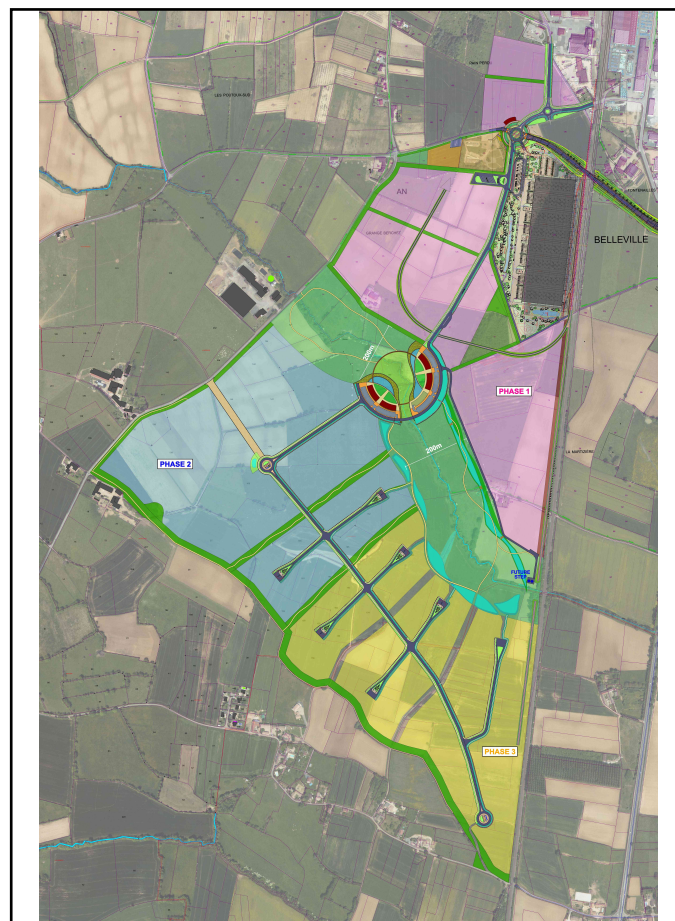
Un tronçon de voirie sera également aménagé dans le **secteur au Nord de la RD62** pour desservir ce tènement, mais également pour relier la zone d'urbanisation future au Nord (Secteur de CHAMBORD).

Une première phase de plantations et de corridors biologiques sera réalisée pour commencer d'organiser la maille verte et le corridor de la Mézerine.

Dans ce scénario, il est envisagé de poursuivre vers le Sud et l'Ouest la voie Fret.

La station de refoulement des eaux usées sera implantée dans un premier temps dans le point bas et utilisera le réseau des voiries futures pour relier, soit la STEP de Belleville, soit la STEP de Saint Georges de Reneins au Sud en attendant la réalisation de la future STEP prévue à l'intérieur de la ZAC.





DESCRIPTION:

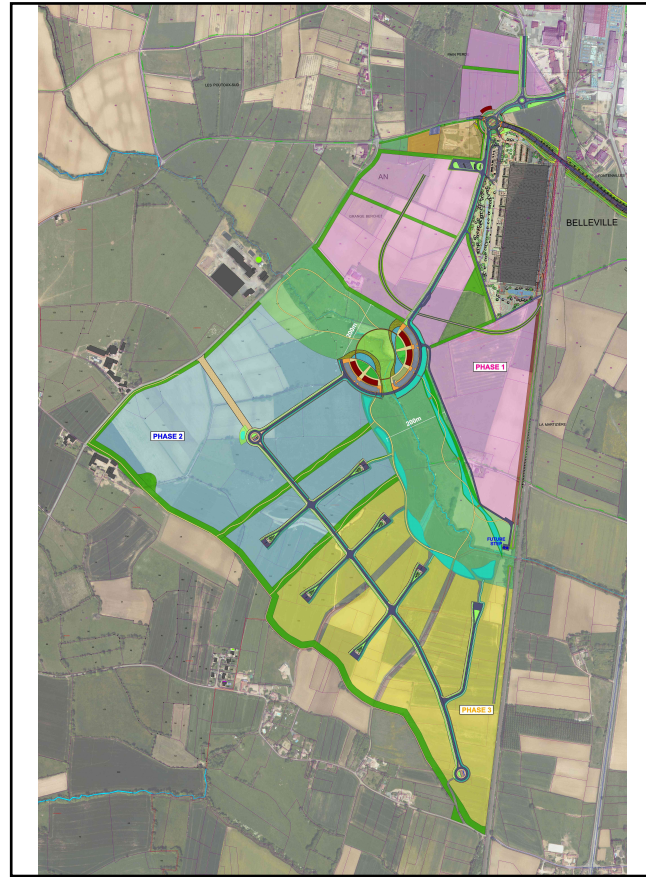
Le scénario propose de disposer à terme d'un **pôle de service central au parc**, limitant donc l'entrée Nord à une simple entrée fonctionnelle. L'ensemble du parc est donc organisé à partir de ce cœur de services (Restauration, hôtellerie, agences postales et bancaires, services de crèche, etc...) qui dispose aussi d'un cadre particulier puisque l'intérieur de l'anneau sera traité sous forme de "Parc paysager". La zone de service centrale se trouve ainsi liée au vallon de la Mézerine, avec des liaisons douces convergeant vers ce pôle central.

La voirie principale contourne le pôle de service central et traverse une seule fois la Mézerine pour desservir le Sud-Ouest de la zone. Un giratoire en phase 2 permet le retournement.

Un dispositif de retournement provisoire à l'extrémité sera nécessaire en attendant la suite des opérations.



L'enjeu majeur de ce scénario réside en l'absence totale de connexion lourde avec les voiries environnantes, à l'exception de l'entrée principale. Cependant, le raccord sur la RD 19 reste possible par la conservation d'une emprise non cessible en phase 2.



DESCRIPTION:

La poursuite de l'aménagement vers le Sud du parc propose aussi une succession de corridors biologiques améliorant la porosité du parc entre le territoire rural et le vallon de la Mézerine.

Les corridors sont larges et nombreux. Il influe sur le découpage foncier: le positionnement exact des corridors doit donc rester souple...

Le découpage foncier est en effet très dépendant du marché et de la "clientèle" spécifique du Technoparc. En fonction de la commercialisation, il sera possible de re-découper des secteurs de grandes parcelles en parcelles moyennes, ou des secteurs de parcelles moyennes en plus petites, par adjonction de voiries complémentaires.

Il n'est pas prévu de sortie de la voirie principale interne de la ZAC au Sud. Seule une voie permettant l'accès des véhicules de secours pourra être réalisée.

De manière générale, les parcelles internes à la ZAC seront desservies par les voiries internes de la ZAC.





2-PRESCRIPTIONS SUR LES PAYSAGES

2.1- Le paysage dans le projet

Paysage général:

L'un des enjeux majeurs est de créer une frontière paysagère forte en périphérie de la zone, et d'aménager différents écrans paysagers internes afin de masquer les vues lointaines depuis les points dominants autour du site. Le vocabulaire utilisé sera celui déjà présent sur le site, à savoir la maille bocagère.

Pour cela, un écran paysager est positionné sur toute la frontière Nord/Ouest de la ZAC (phases 1 et 2). Sa largeur sera adaptée sur frontière Sud (phase 2 et 3) pour tenir compte de la présence d'habitat.

Il est composé d'essences locales et naturelles comme:

- l'érable, le frêne et le chêne, pour les végétaux à grand développement,
- le noisetier, l'aubépine et le sorbier pour les végétaux à moyen développement.

Les plantations seront choisies parmi les végétaux conduits en forme naturelle (plusieurs tiges branchues, cépées, etc...) tout en incluant quelques arbres tiges.

Les corridors, maillage paysager interne (sur la partie Sud essentiellement), restent sur le même vocabulaire, permettant également le transit de la faune. Des passages adaptés sont donc prévus pour favoriser les déplacements de cette faune entre le vallon de la Mézerine et le Sud/Ouest de la zone.

Le vallon de la Mézerine et sa ripisylve sont conservés sur une large bande d'environ 200 m.. Un complément de plantation à la périphérie des parcelles est envisagé pour créer une légère frontière paysagère entre le vallon et les parcelles d'activités.

Le vallon, relié au cœur de services par des liaisons douces, est alors protégé des zones urbanisées, créant une large coulée verte et scindant la ZAC en deux vastes sous-unités.

Enfin, les arbres remarquables et identifiés sur l'ensemble de la zone, ainsi que les haies bocagères existantes sont conservés et intégrés au projet dans la mesure du possible.



2.2 Le site de la Mézerine

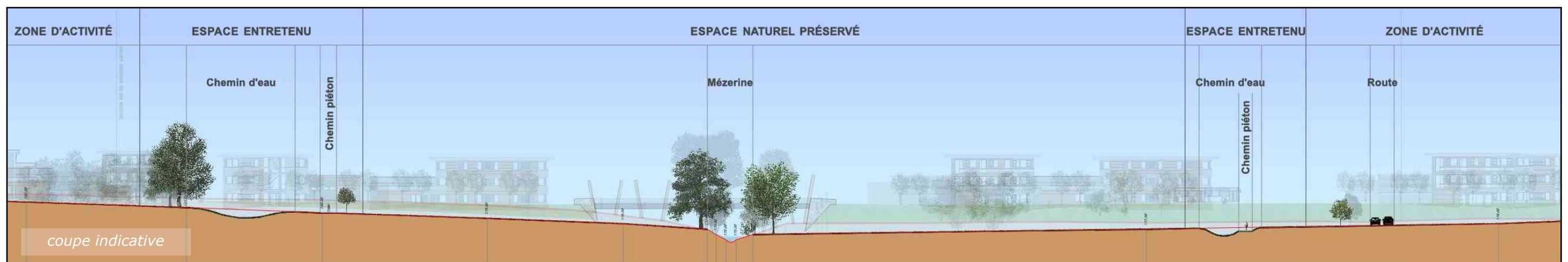


Le site de la Mézerine:

Le site de la Mézerine est un site préservé. Cela signifie que l'on y conserve les arbres, les pâtures qui continuent à le demeurer, et que la pression d'entretien qui pèsera sur ce site sera la même qu'aujourd'hui : agricole et extensive.

Le site sera longé par des cheminements piétons issus des chemins internes du secteur aménagé. Ils remonteront vers le pôle de services de manière à offrir un chemin alternatif aux piétons désireux de se rendre au pôle de services depuis l'un des points Sud du Technoparc. Les chemins longeront les noues d'acheminement des eaux pluviales nécessaires au fonctionnement hydraulique de l'aménagement.

La largeur non aménagée correspond à une emprise d'environ 100 m. de part et d'autre du ruisseau.



2.3 Les bandes boisées et corridors verts

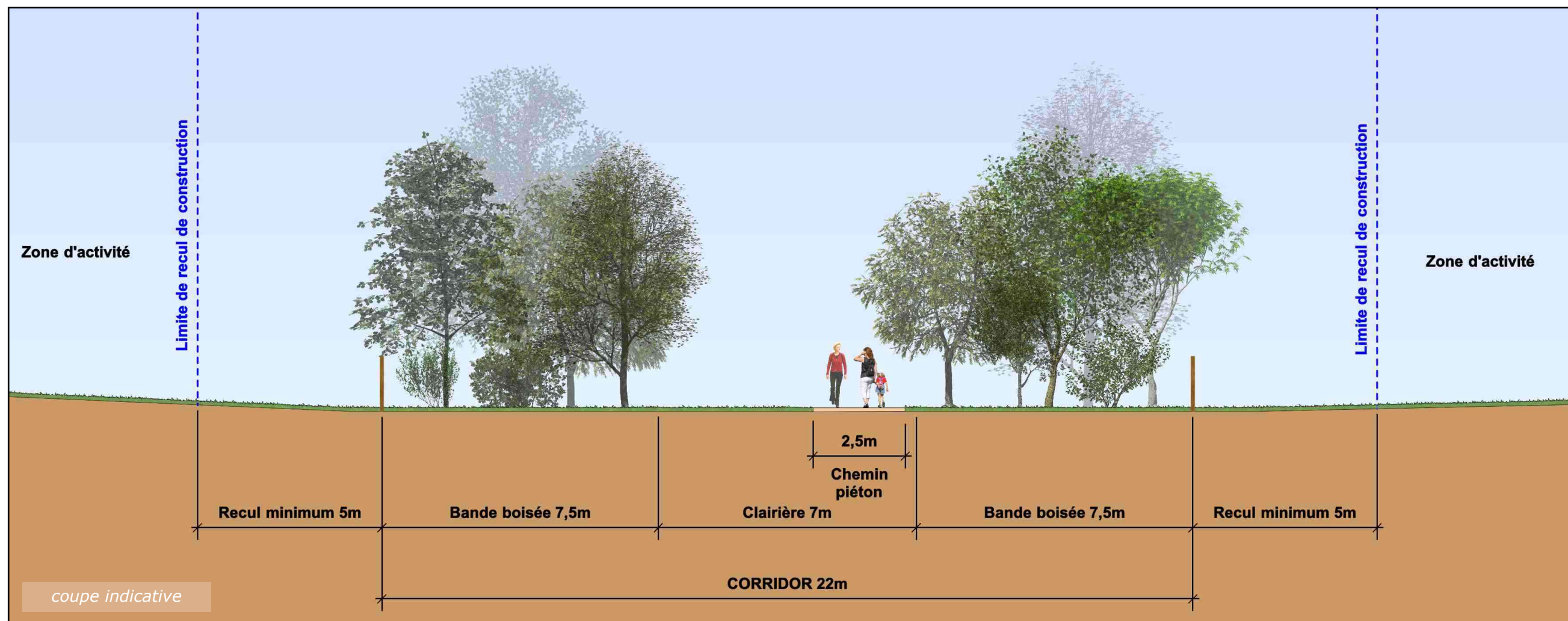


CORRIDOR ENVIRONNEMENTAL (phase 3):

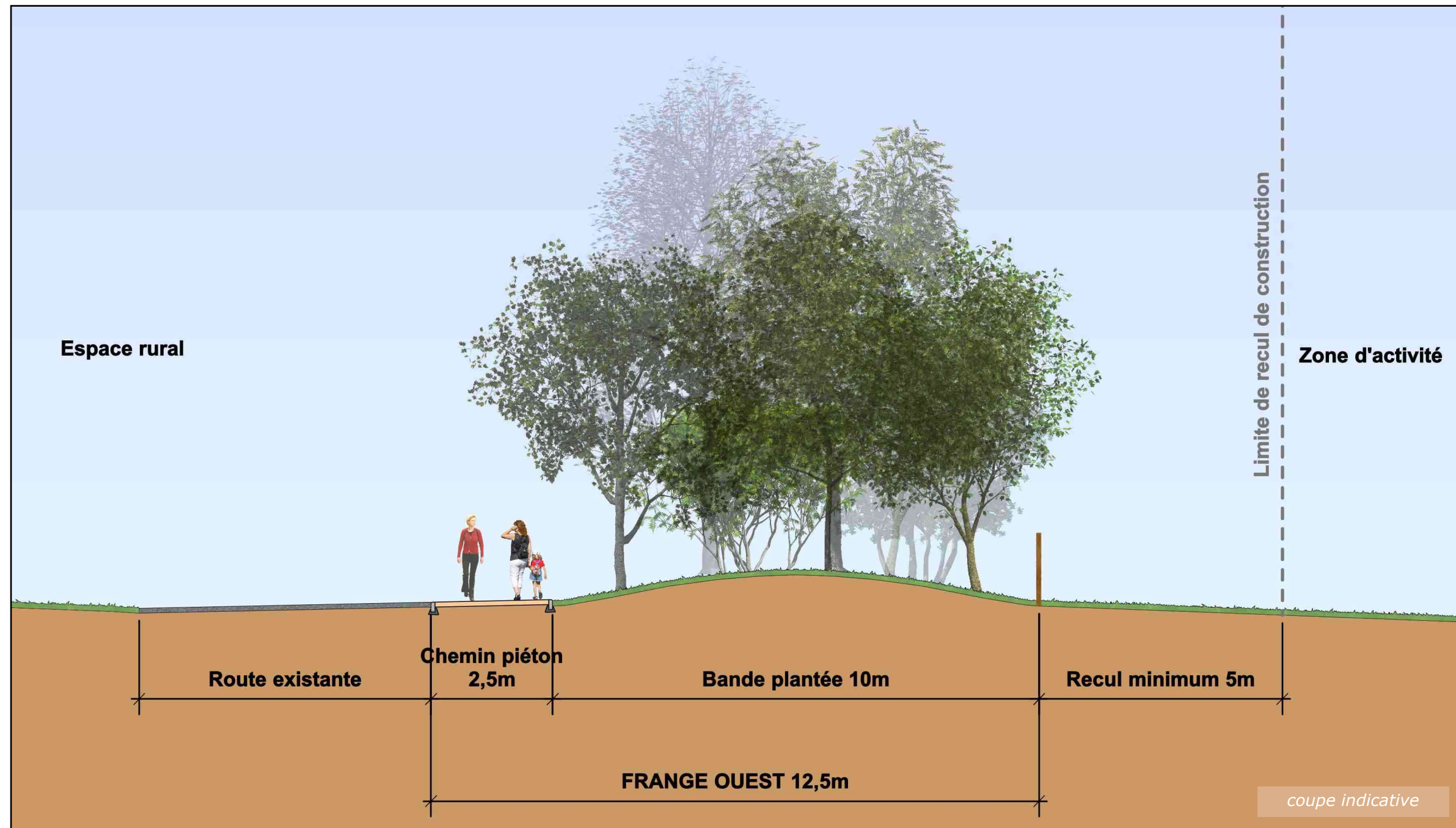
Chaque corridor présentera une épaisseur convenable permettant de disposer de deux bandes boisées chacune (essences et ports naturels) et d'une bande libre, enherbée. Un chemin piéton pourra y être installé, de manière simple (sol perméable, simplement empierré et sablé sans bordures).

Les arbres naturellement présents sur le site seront conservés dans la mesure du possible (cercles rouges sur le plan).

L'entretien des bandes boisées sera de type extensif, se limitant à des débroussaillages les premières années



2.4 Les bandes boisées périphériques



COUPE DE PRINCIPE: écran paysager le long de la RD19

BANDE BOISÉE PÉRIPHÉRIQUE (phase 1 et 2):

En périphérie de la ZAC LYBERTEC, et sauf au droit du sillon de la Mézerine, une bande boisée sera implantée, associée à un cheminement piéton.

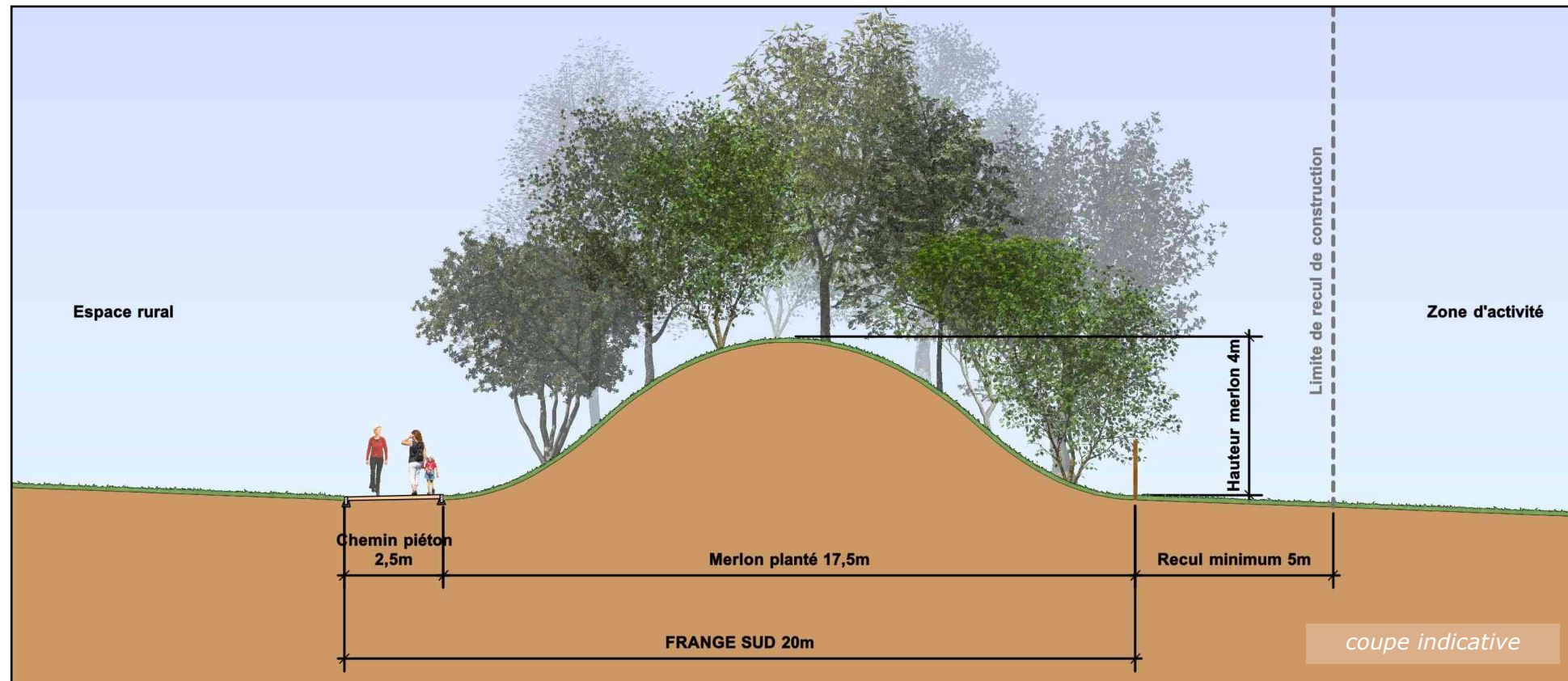
Les essences constitueront mélange arbustif et arboré.

La bande boisée pourra être privée avec obligation de conservation des végétaux plantés.

Il pourra être mis en œuvre, selon le besoin, un accotement piéton ou mode doux le long de la RD 19 avec connexion du cheminement aux cheminements internes du Technoparc.

Ce cheminement pourra n'être qu'un simple accotement enherbé, dans l'attente d'une voie douce plus "construite".

2.4 Les bandes boisées périphériques

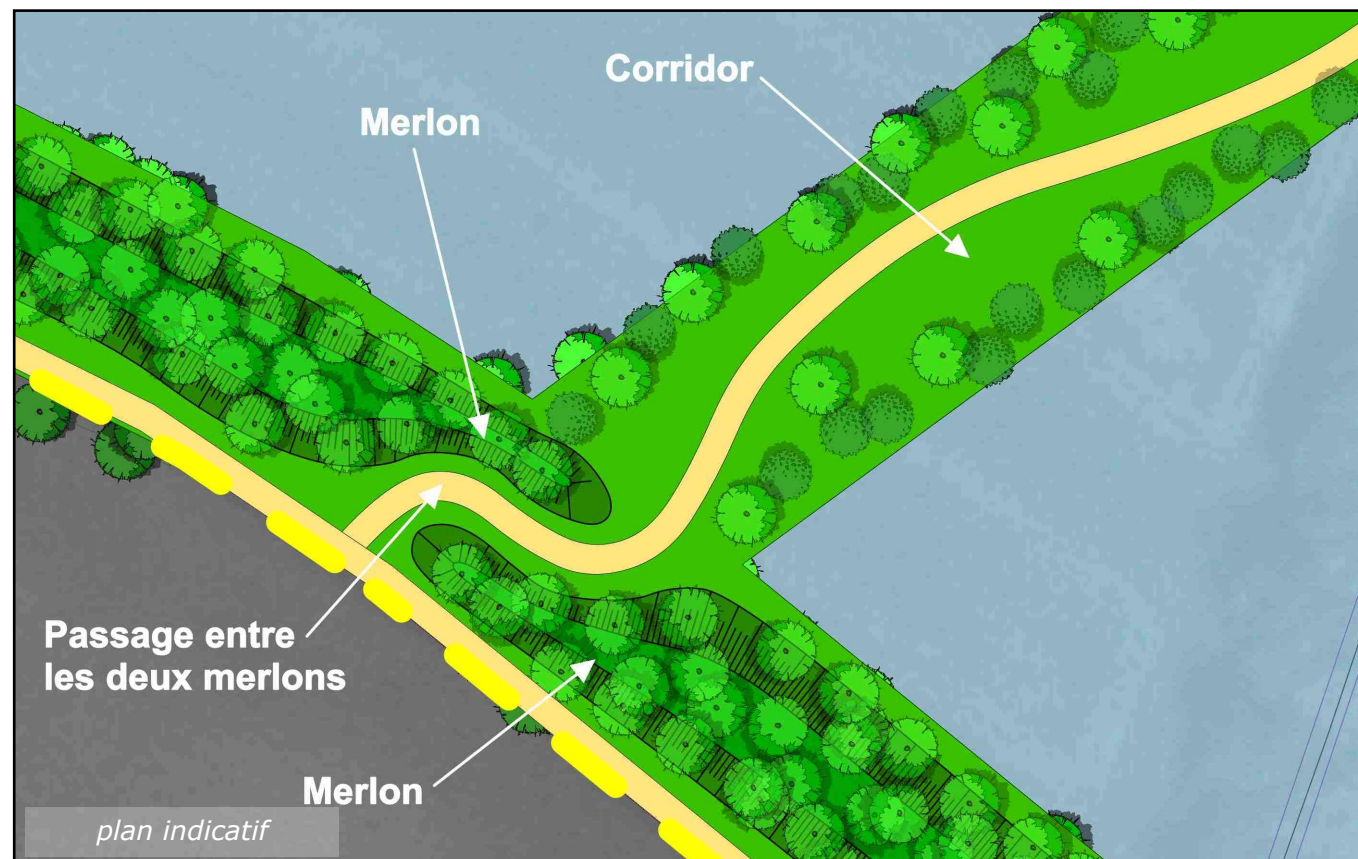


BANDE BOISÉE PÉRIPHÉRIQUE (phase 3):

En périphérie de la ZAC LYBERTEC le long du hameau de Delphingue, la bande boisée périphérique se doublera d'un fort merlon de terre, destiné à conforter la coupure visuelle entre le Technoparc et les habitations. Le merlon pourra jouer le rôle d'écran anti bruit pour les habitations proches, en particulier au niveau du hameau de Delphingue.

Un cheminement arrière pourra mailler l'ancien réseau de chemins de dessert et pénétrer à l'intérieur du Technoparc par le biais des bandes boisées décrites plus haut (Corridors). Leur traitement sera sobre à l'identique de celui des cheminements des bandes boisées. L'emprise de cette frange boisée reste dans le domaine du parc LYBERTEC.

COUPE DE PRINCIPE: écran paysager Sud-Ouest



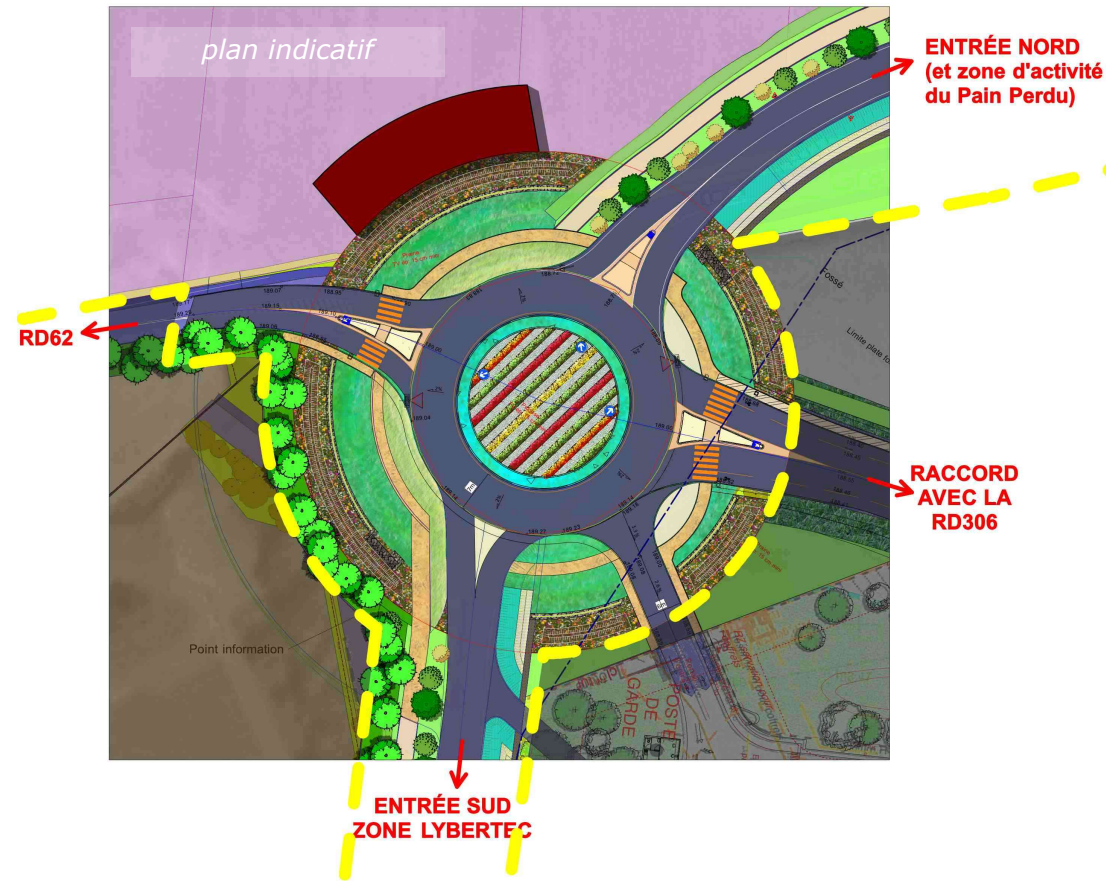
LIEN PIÉTON ENTRE LA BANDE BOISÉE PÉRIPHÉRIQUE ET LE CORRIDOR:

Pour pénétrer à l'intérieur du Technoparc, des liaisons piétonnes passeront à travers la bande boisée périphérique pour rejoindre les corridors. Des passages seront donc aménagés à travers le merlon, avec une interruption de ce dernier pour éviter de passer par dessus. Toutefois, cette interruption se fera de telle manière qu'un merlon, même réduit, soit toujours présent entre la zone d'activité et les habitations. Le chemin devra donc faire un sillon pour passer à travers les deux "demis merlons".



3-PRESCRIPTIONS SUR LES VOIES ET ESPACES PUBLICS

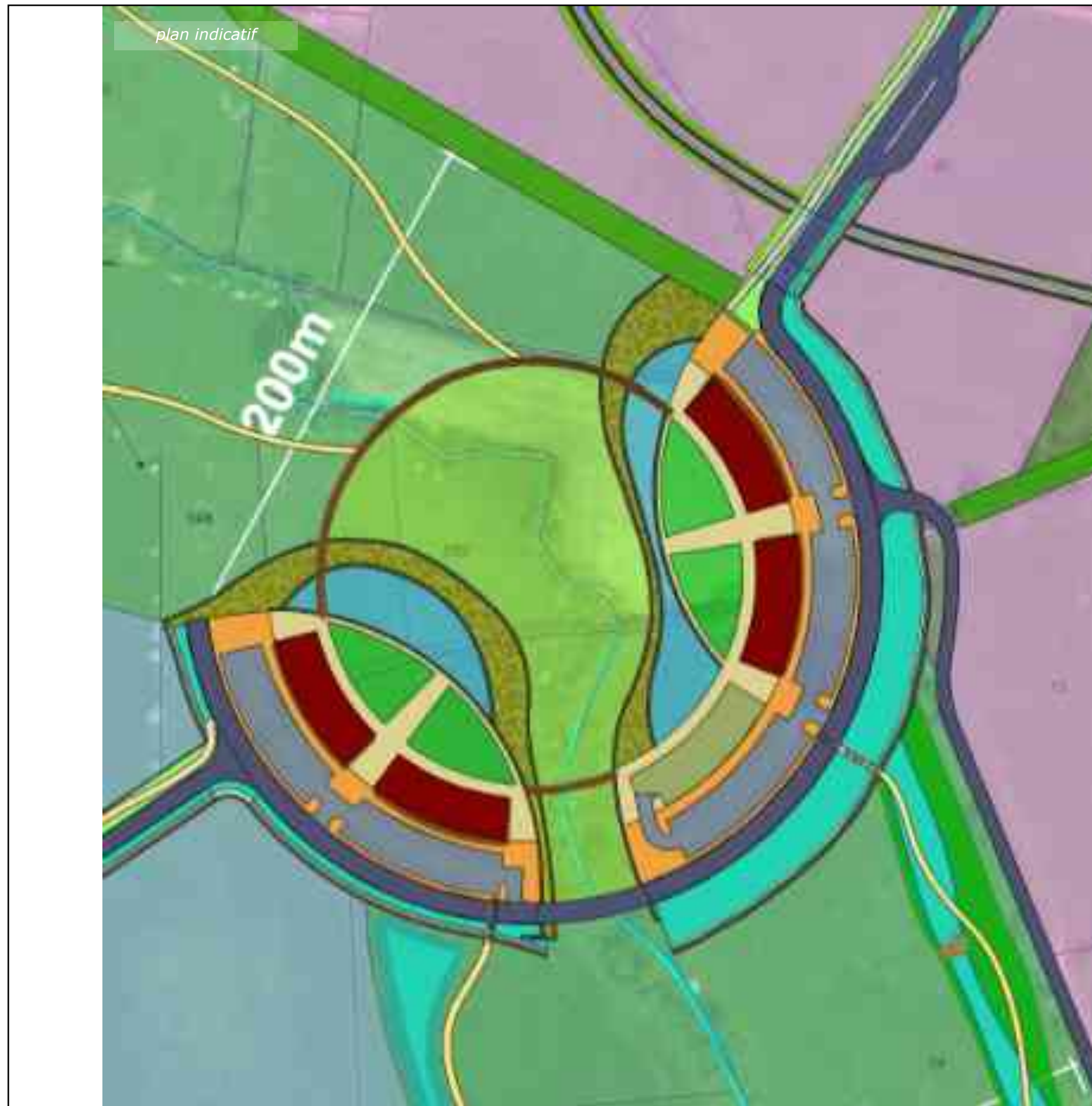
3.1 L'Entrée Nord



DESCRIPTION:

C'est l'entrée principale du Technoparc LYBERTEC. Elle se constitue autour du giratoire principal dont l'une des branches dessert la RD 306, et au-delà, l'échangeur de l'A6.





DESCRIPTION :

Le pôle central de services s'organise autour du vallon de la Mézerine.

L'ensemble du système s'organise à partir d'un point focal, centre d'un système concentrique, qui permet de passer de l'espace naturel préservé à l'axe de desserte principal.

Le pôle de services s'organise ensuite en 2 ensembles symétriques de part et d'autre de la Mézerine reliés par cette structure concentrique.

Chaque côté du pôle de services fonctionne suivant la transition :

Espace de vie / Terrasses / Espace naturel.

- **L'espace de vie** s'organise depuis l'axe de desserte proposant en entrée une bande de stationnement accompagnée d'un double mail planté entre la desserte et les bâtiments.

L'ensemble des bâtiments aura à tenir un alignement des façades suivant un arc de cercle.

De l'autre côté des bâtiments, un espace piéton en esplanade propose un lieu de vie agrémenté de jardins. On y retrouvera les terrasses et autres espaces piétons de détente. Tout ce secteur Nord-Est est traité de manière paysagère car il constitue le premier plan paysager du pôle de service depuis le Mont Brouilly.

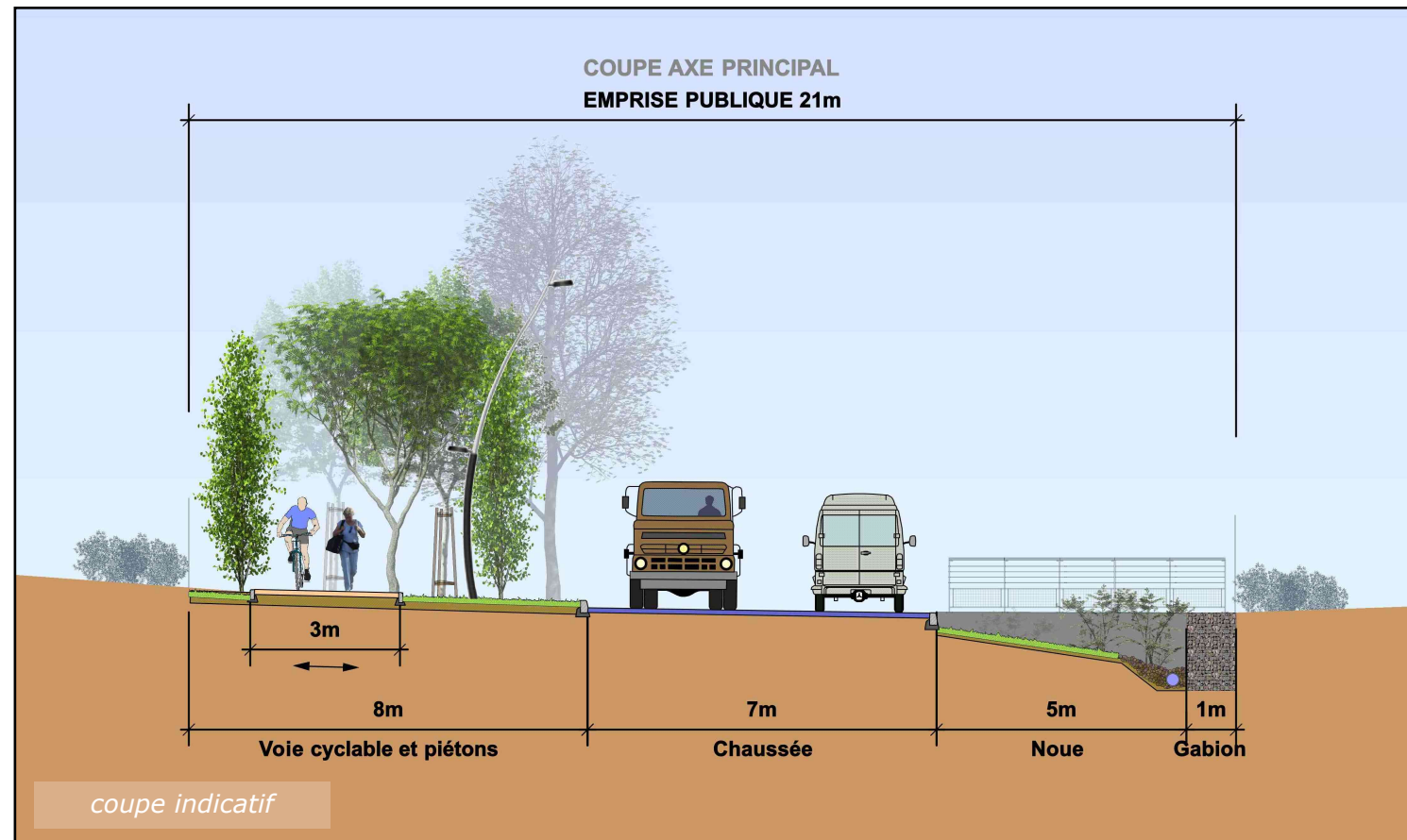
- **Les Terrasses** permettent une transition entre l'esplanade habitée et l'espace naturel.

Deux niveaux de terrasses seront à créer: un premier niveau permettant de créer des bassins réservoirs et de rétention des eaux pluviales; et un deuxième niveau planté en prairie fleurie permettant la transition vers l'espace naturel.

Ces terrasses seront créées et tenues avec des murs en gabion suivant des courbes souples.

Le sillon de la Mézerine reste préservé au cœur de l'aménagement

3.3 Les voiries publiques - voirie principale



DESCRIPTION:

Le cheminement doux et la noue de récupération des eaux pluviales sont organisés de part et d'autre de la voirie. L'emprise totale est proche du profil présenté à gauche, répartie en 3 bandes aux proportions relativement symétriques:

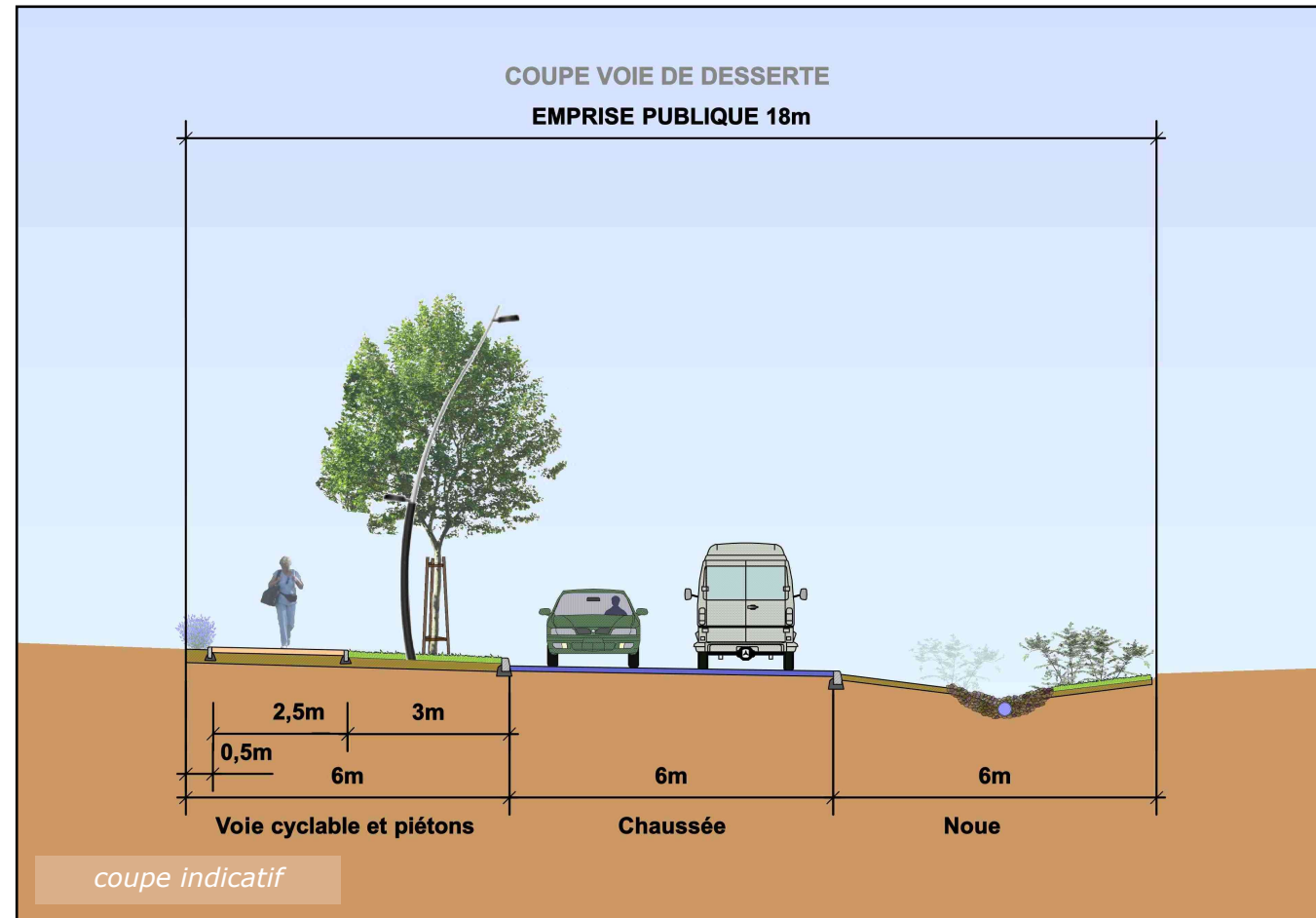
- une bande plantée, intégrant une voie mixte (piétons et cycles) dont l'implantation n'est pas rectiligne puisqu'elle serpente à travers les plantations d'arbres de type naturel.
- la voirie ,
- la noue pour les eaux pluviales, avec un pente unique engazonnée depuis la route vers une noue en galets située en contre-bas du mur de soutènement en gabion.

PRINCIPE

- La voirie publique sera revêtue et cadrée par des bordures hautes du côté cheminement, et basses côté noue, avec bateaux de franchissement aux normes handicapées.
- Les sols des trottoirs/cheminements doux seront non imperméables, autant qu'il sera possible de le faire selon les contraintes topographiques du site. (ruissellement)



3.4 Les voiries publiques - voirie secondaire



DESCRIPTION:

La desserte interne est proche du profil ci-dessus et est organisée sur un mode parfaitement symétrique, avec:

- une bande plantée. La voie mixte et l'alignement d'arbres suivent parallèlement le tracé de la voirie
- la voirie
- la noue, avec une noue en galets et un point bas au centre de la largeur.

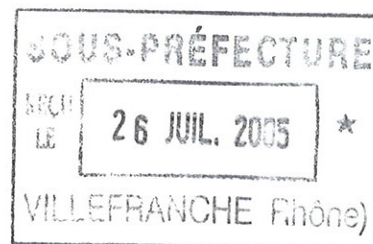
PRINCIPE

- La voirie publique sera revêtue et cadrée une bordure basse côté noue et une bordure haute côté cheminement, avec bateaux de franchissement aux normes handicapées.

- Les sols des trottoirs/cheminements doux seront non imperméables, autant qu'il sera possible de le faire selon les contraintes topographiques du site. (ruissellement)

DEPARTEMENT DU RHONE

COMMUNE de CHARENTAY



PLAN LOCAL D'URBANISME

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

3



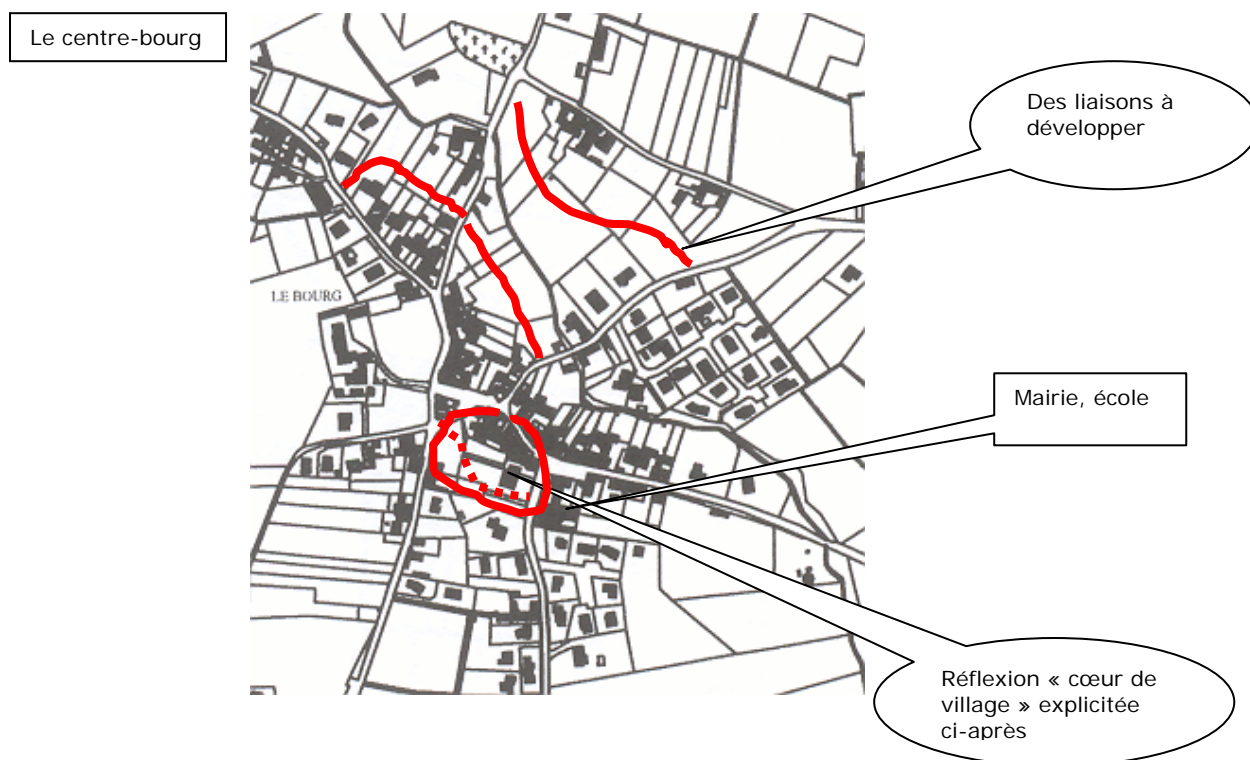
Approuvé le 18 juillet 2005



Les orientations d'aménagement

Article L 123-1 du Code de l'Urbanisme issu de la loi Urbanisme et habitat du 2/07/03 :

Les PLU peuvent en outre comporter des orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. Ces orientations peuvent, en cohérence avec le PADD, prévoir des actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre, notamment pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.

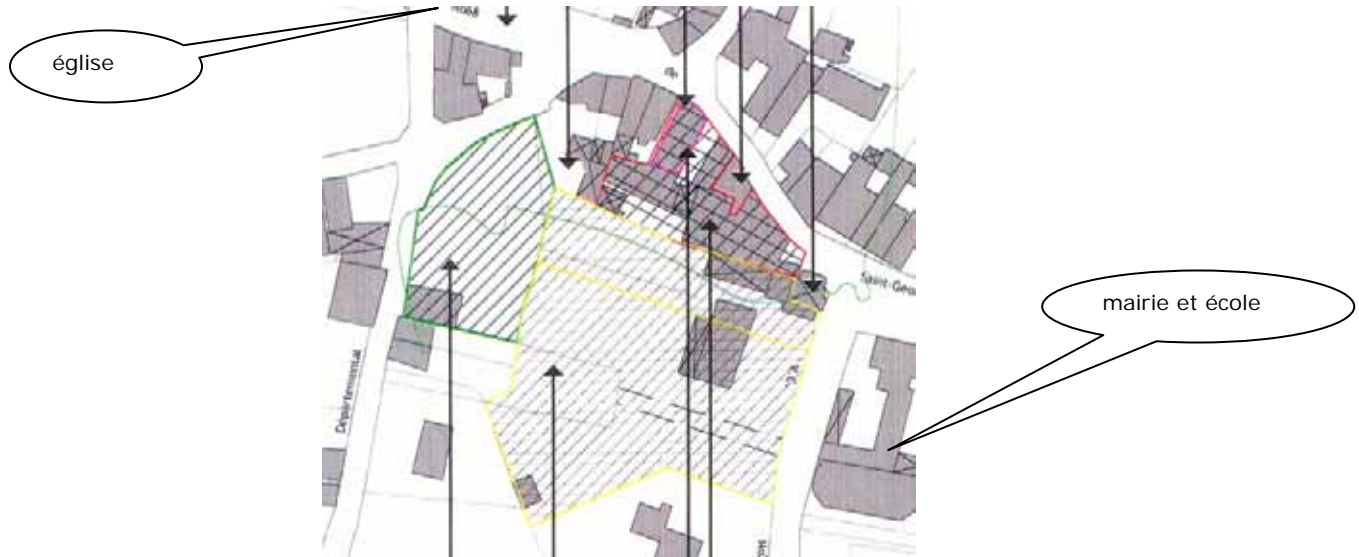


Les orientations d'aménagement qui s'imposent aux futurs aménageurs de Charentay concernent des secteurs jugés stratégiques dans le bourg de Charentay.

Elles tendent à mettre en valeur et à aménager des secteurs vierges (ou non) de toute construction aujourd'hui (bord du Sancillon), ou à requalifier un secteur central limitrophe des équipements publics.

1 – La recomposition du centre-village

Au cours de l'élaboration du PLU, le CAUE a été missionné pour étudier le site du centre-village à requalifier. Ce secteur, représentant un peu plus de 8 000 m², est stratégique pour l'avenir du village. Des espaces sont disponibles.



Zoom sur le périmètre du secteur de projet : extrait de l'étude du CAUE

C'est un enjeu fort car il est situé sur l'axe parc de l'église – prairie sportive. Aujourd'hui, cet axe est entrecoupé par un tènement qui peut être requalifié.

Sur la base d'une analyse du village (paysage, structure urbaine ...), le CAUE a étudié des esquisses de projets.

Deux objectifs ont été mis en avant :

- Partir de l'existant, de l'identité du village (bâti et structure urbaine) pour composer un nouveau quartier,
- Ne pas chercher forcément à élargir les voies de circulation pour améliorer les déplacements, d'où l'idée de chercher d'autres solutions peut-être en créant d'autres parcours piétons et voitures.

Les propositions du CAUE sont la re-crédation de fronts bâtis avec des maisons de village qui reprennent les principes fonctionnels et la relative unicité des matériaux, sans chercher à simuler l'architecture ancienne.

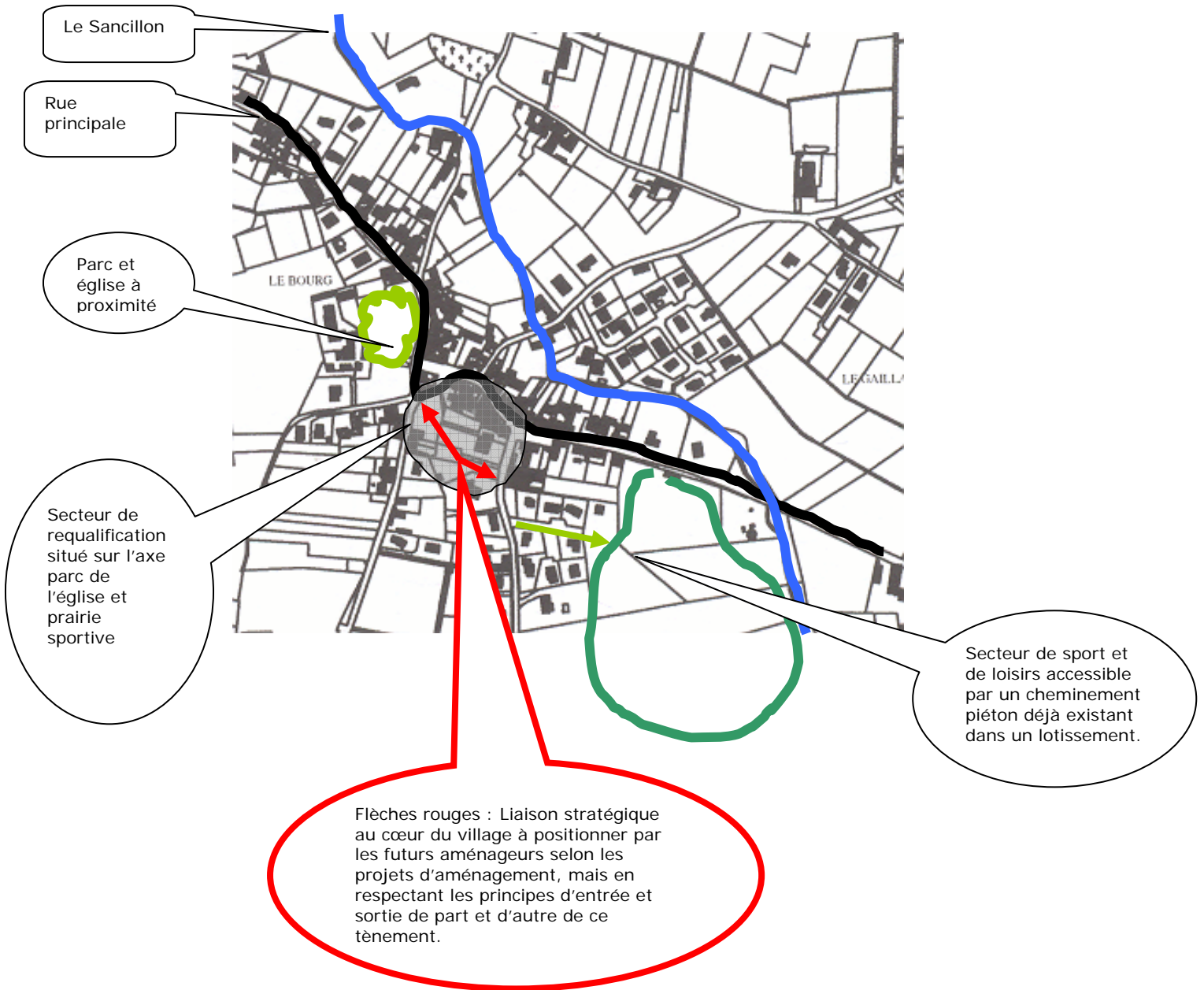
La création de liaisons piétonnes, ou ouvertes à la circulation automobile, entre les quartiers mairie, école, église, à l'arrière de la RD 68.

La commune s'est lancée dans une politique d'acquisition foncière et aujourd'hui, elle maîtrise une bonne partie du foncier.

Une première tranche de construction est envisagée par un promoteur.

➤ **Le PLU a intégré ce secteur dans la zone UA prévue pour l'ensemble du cœur de village, en raison du tissu urbain central recherché et de sa vocation multifonctionnelle.**

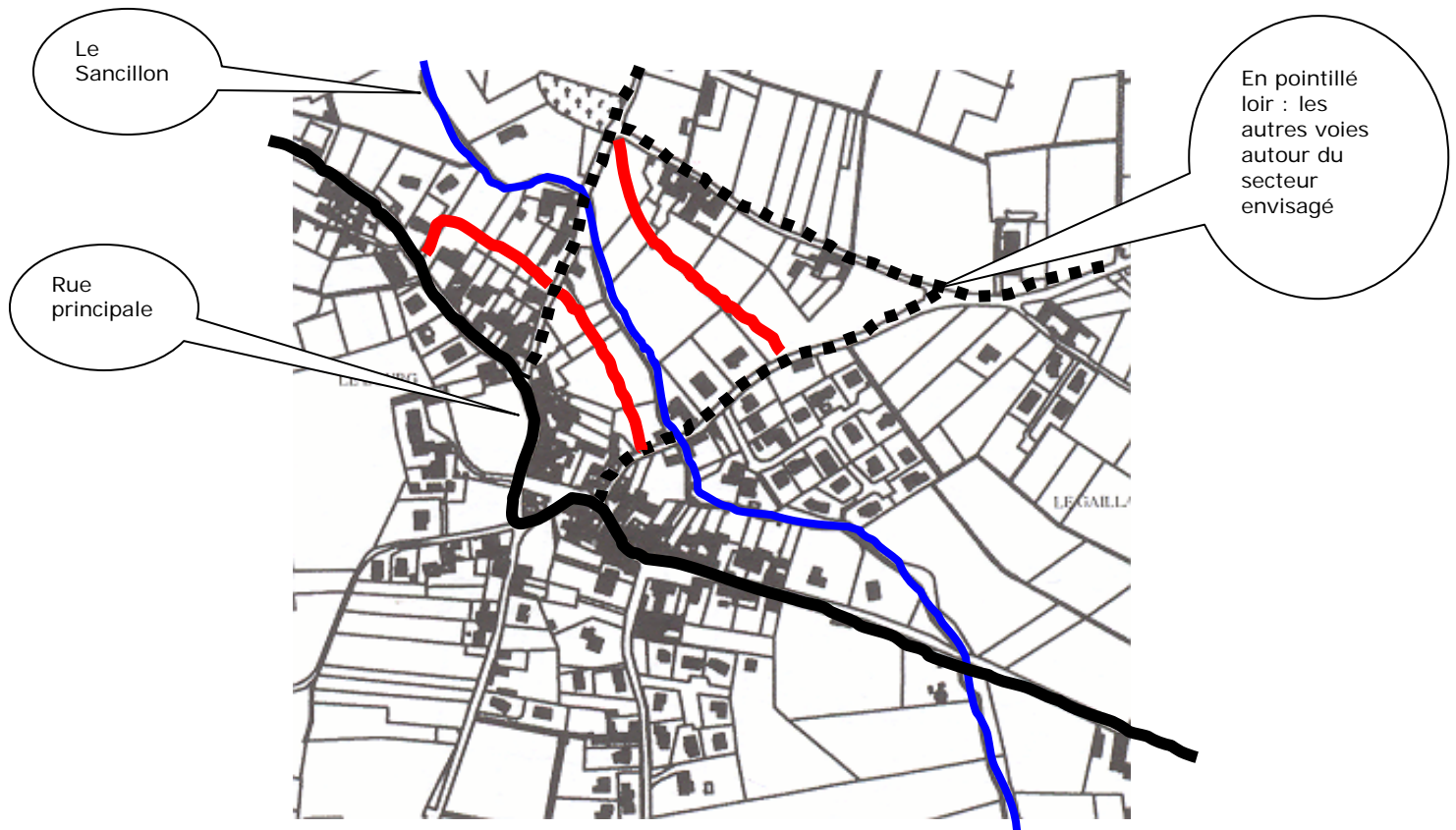
Le principe fort à respecter par les futurs aménageurs est donc la liaison entre quartiers matérialisée par la ligne rouge sur le schéma suivant :



2 - Nouveaux quartiers au bord du Sancillon et dans le triangle Gaillard

Maillage viaire et type d'urbanisation :

Les secteurs à urbaniser sont situés entre ou à proximité des deux axes du bourg mis en évidence dans l'analyse : la rue principale (axe créé par l'homme) ou RD 68 et le Sancillon (axe naturel).



Les orientations du PLU consistent à poursuivre une urbanisation de rues orientées dans le même sens que ces deux axes, et à implanter un bâti de type « maisons de village », généralement à l'alignement des voies créées, laissant à l'arrière une possibilité de jardins, et en ordre continu ou semi-continu à l'image de ce que l'on trouve le long de la rue principale.

L'urbanisation est organisée autour de voies « principales » ou « structurantes » greffées sur les voies existantes.

Il s'agit donc dans tous les cas, de se servir des trames existantes pour greffer presque « naturellement » des nouveaux morceaux de quartiers au tissu existant.

Ce parti d'urbanisme tend à préserver le caractère du village, et à rechercher la convivialité par les cheminements qui pourront être créés en outre au bord du Sancillon.

- **Le plan de zonage du PLU intègre ces tenements propriétés privées en zones 1 AUa.**

L'urbanisation doit être envisagée sous forme d'opérations d'aménagement ou de construction portant sur 6 000 m² du secteur concerné.

L'aménageur doit donc intégrer dans son projet les principes décrits ci-dessus à partir de voies structurantes à créer.