

DEPARTEMENT DU RHONE



COMMUNE DE CHARNAY



Plan Local d'Urbanisme  
Révision avec examen conjoint n°1  
**Rapport de présentation**



**A**TELIER D'**U**RBANISME ET D'**A**RCHITECTURE  
CÉLINE GRIEU

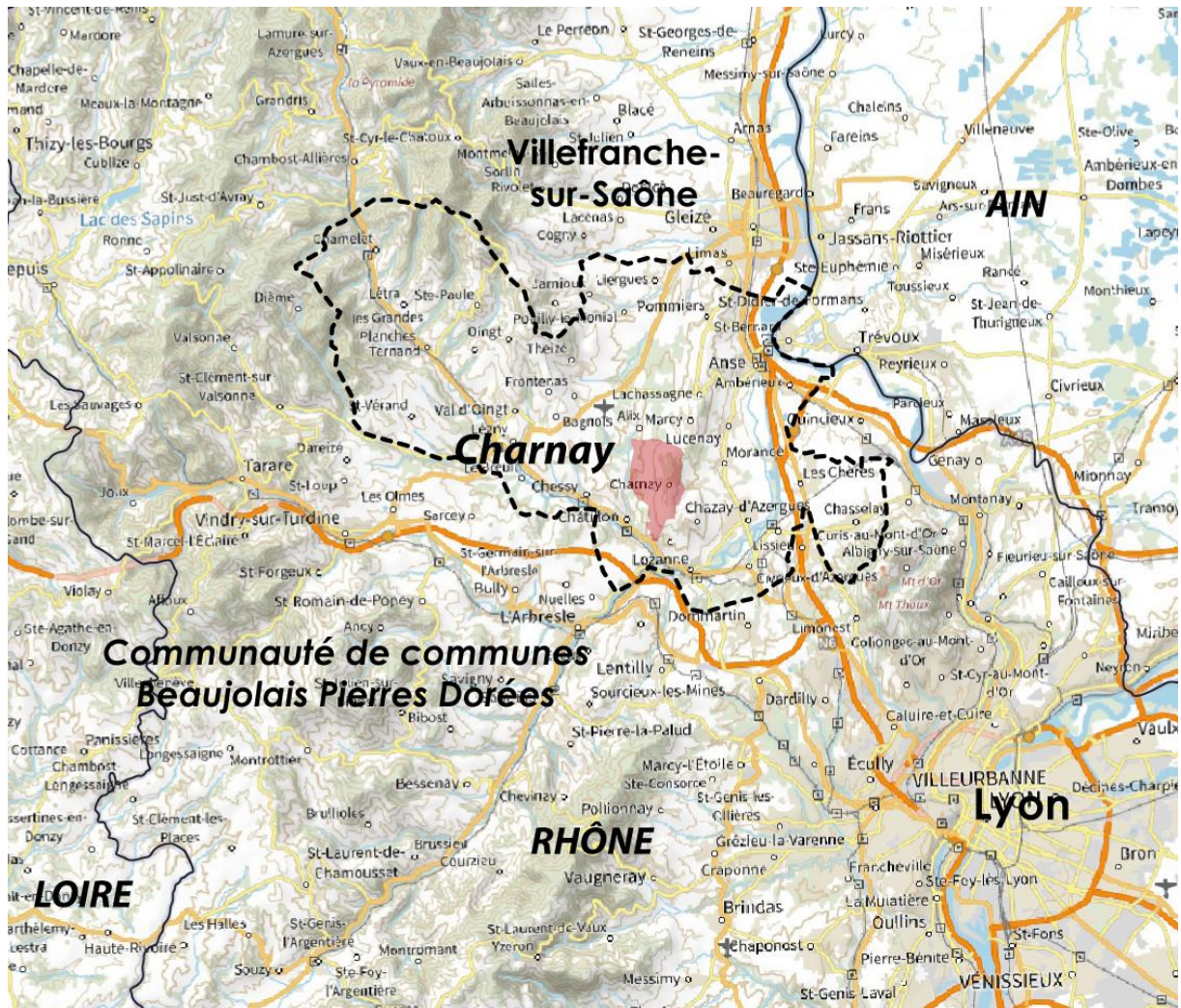
Pièce n°	Projet arrêté	Enquête publique	Approbation
1	28 juillet 2023	du 8 novembre au 9 décembre 2023	4 mars 2024

<b>I. Préambule : Le contexte géographique, administratif et règlementaire de la commune</b>	<b>3</b>
<i>I.1. Le contexte géographique</i>	3
<i>I.2. Le contexte administratif</i>	4
<i>I.3. Le contexte règlementaire</i>	5
<i>I.4. Les procédures antérieures</i>	9
<b>II. Les objectifs et le contexte de la procédure de révision avec examen conjoint</b>	<b>10</b>
<i>II.1. L'objet de la révision avec examen conjoint</i>	10
<i>II.2. Les fondements de la procédure de révision avec examen conjoint</i>	10
<i>II.3. La compatibilité avec le PADD</i>	11
<b>III. Le projet</b>	<b>12</b>
<i>III.1. Un projet d'intérêt général</i>	12
<i>III.2. Une localisation cohérente et adaptée</i>	14
<i>III.3. Une insertion du projet respectueuse du cadre bâti et paysager</i>	16
<i>III.4. Une nécessaire évolution du document d'urbanisme</i>	20
<b>IV. Le contexte dans lequel s'insère le projet</b>	<b>22</b>
<i>IV.1. Le contexte agricole</i>	22
<i>IV.2. Le contexte environnemental</i>	25
<i>IV.3. Les risques</i>	33
<b>V. Les modifications règlementaires</b>	<b>41</b>
<i>V.1. Le zonage</i>	41
<i>V.2. Les emplacements réservés</i>	42
<i>V.3. Les orientations d'aménagement et de programmation</i>	43

# I. Préambule : Le contexte géographique, administratif et réglementaire de la commune

## 1.1. Le contexte géographique

La commune de Charnay se situe dans la partie centrale de la région Auvergne-Rhône-Alpes, plus précisément au centre du nouveau département du Rhône. Elle est à l'interface de la plaine de la Saône et des monts du Beaujolais.



La commune est située à proximité de plusieurs agglomérations :

- Lyon, distante d'environ 25 km, pour laquelle un temps de trajet d'environ 30 min est nécessaire via l'A89 et la M6,
- Villefranche-sur-Saône, distante de 13 km, accessible en 20 min par les RD70 et RD338,
- L'Arbresle, située à 10 km et accessible en 10 min par les RD70 et RD596,
- Tarare, distante de 27 km, accessible en 25 min, via les RD70 et l'A89.

A l'échelle locale, l'agglomération de Villefranche-sur-Saône est l'entité urbaine la plus proche de Charnay. Le Val-d'Oingt, chef lieu de canton est à 11 km (10 min), accessible par les RD76 et RD39.

Les communes limitrophes de la commune de Charnay sont :

- Frontenas, Alix et Marcy au Nord
- Morancé et Saint-Jean-des-Vignes à l'Est
- Belmont d'Azergues au Sud
- Châtillon et Bagnols à l'Ouest

## **1.2. Le contexte administratif**

La commune de Charnay fait partie :

- de la région Auvergne-Rhône-Alpes (4 029 communes ; 8 078 652 habitants en 2020)
- du département du Rhône (208 communes ; 466 892 habitants en 2020)
- de l'arrondissement de Villefranche-sur-Saône (132 communes ; 254 499 habitants en 2020)
- du canton du Val d'Oingt (23 communes ; 29 714 en 2020)
- de la Communauté de Communes Beaujolais Pierres Dorées (32 communes ; 53 570 habitants en 2019).

### 1.3. Le contexte réglementaire

Le PLU de Charnay se situe en bas d'une chaîne composée par :

- le cadre législatif en vigueur,
- le contexte réglementaire local défini à travers les documents supra-communaux.

Ces différents documents entretiennent entre eux des rapports de compatibilité que le PLU doit également assimiler.



### **I.3.1. Le SCoT du Beaujolais**

Charnay fait partie du **SCoT du Beaujolais** dont le périmètre a été délimité le 7 mars 2003 par arrêté préfectoral. A ce jour il couvre un territoire de 128 communes regroupées en 2 *communautés de communes* (*Saône-Beaujolais, Beaujolais-Pierres-Dorées*) et 2 *communautés d'agglomération* (*Villefranche-Beaujolais-Saône, l'Ouest Rhodanien*).

L'élaboration du SCoT du Beaujolais portée par le Syndicat Mixte du Beaujolais a été prescrite par délibération du conseil du Syndicat Mixte en date du 1er juillet 2004.

Le SCoT a été approuvé le 29 Juin 2009 et rendu exécutoire le 7 octobre 2009. Une modification n°1 a été approuvée en mars 2019. Le SCoT fait actuellement l'objet d'une procédure de révision.

Conformément à la Loi Solidarité et Renouvellement Urbains, les Plans Locaux d'Urbanisme doivent être compatibles avec les orientations des Schémas de Cohérence Territoriale.

#### **Les principales orientations du SCoT sont les suivantes :**

##### **Orientations générales :**

- Permettre l'accueil de nouvelles populations et de nouvelles activités (liées à l'attraction de la région lyonnaise).
- Mettre en valeur les richesses patrimoniales et culturelles du territoire.

##### **Objectifs quantitatifs :**

- Un développement démographique raisonné, proche du développement de la seconde moitié du 20ème siècle, correspondant à l'accueil de 45 000 personnes supplémentaires. Cette augmentation porterait la population du SCoT à 230 000 habitants d'ici 2030.
- Une construction de logements correspondante d'environ 39 900 logements.

##### **Les quatre entrées du PADD :**

- Mettre au cœur du projet du Beaujolais ses richesses naturelles et patrimoniales,
- Développer durablement le Beaujolais par une organisation territoriale repensée,
- Accueillir des entreprises et le travail en Beaujolais,
- Affirmer une gouvernance du territoire pour porter les projets et gérer l'avenir du Beaujolais.

#### **Mettre au cœur du Beaujolais ses richesses naturelles et patrimoniales**

**« Trame verte et bleue »** : prise en compte des espaces naturels remarquables (ZNIEFF de type 1, arrêtés de biotope, ENS, sites NATURA 2000, tourbières, sites classés ou inscrits...) et des espaces d'intérêt écologique (ZNIEFF de type 2, corridors écologiques, espaces de transition...).

Pour ces derniers, il s'agira de justifier l'interruption de la continuité sur des distances supérieures à 50m et de préserver le passage des animaux lors de projets d'infrastructures ou immobiliers. Ils devront être repérés dans les PLU avec des largeurs minimales suffisantes pour la viabilité écologique et l'établissement ou le rétablissement de continuités. Il conviendra également de respecter la protection des cours d'eau dans le cadre des PPRI et des contrats de rivière. Le document préconise également la préservation de la nature dite banale, notamment en classant en EBC des

haies favorisant la biodiversité, et en évitant l'urbanisation des points d'articulation du paysage (cols, rivières, routes belvédères, cônes de vue...)

**Préserver les paysages** : mise en place de coulées vertes majeures de 100 mètres de large pour limiter les continuités urbaines, **traitement des entrées et sorties de villes ou de bourgs**, protection des sites remarquables, protection de l'identité des villages et de leur patrimoine, préservation de la covisibilité entre versants dans les vallées remarquables, prise en compte de la structure bocagère, développement d'une politique d'aménagement urbain ;

**Accompagner les mutations agricoles**. Identification de secteurs agricoles stratégiques, définition de règles pour le changement de destination en zone agricole, préconisations pour veiller à ne pas pénaliser l'activité agricole dans les PLU (zonage, règlement...)

**Restructurer et promouvoir le patrimoine forestier**.

**Préserver la ressource majeure en eau** : s'assurer de l'approvisionnement en eau potable (protection des captages), respect des cycles de l'eau (perméabilité des sols, rejets des eaux dans les réseaux publics), réalisation de schémas d'assainissement des eaux pluviales, préservation des cours d'eau (bande d'inconstructibilité), préservation de la qualité des eaux superficielles et souterraines.

**Gérer les risques en limitant les nuisances** : rappel de la nécessaire prise en compte des risques naturels et technologiques, gestion et valorisation des déchets...

**Maîtriser les besoins en énergie** : limitation des déplacements de personnes, développement des modes doux, installation des énergies renouvelables, intelligence et rationalité des constructions.

**Les données environnementales à prendre en compte dans le PLU pour le territoire de Charnay :**

- la commune est le support d'espaces écologiques majeurs dans la vallée de l'Azergues.
- elle est également concernée par 2 corridors : un sur la partie Ouest de la commune (suivant le ruisseau d'Alix et les espaces agricoles perméables) et un qui la longe sur la frange Est.

## **Développer durablement le Beaujolais par une organisation territoriale repensée**

**Le SCoT s'appuie sur un principe de développement urbain autour des pôles gare**. Il définit cinq niveaux de polarités pour les communes et/ou agglomérations.

**Niveau 1** : grands pôles structurants « historiques » du territoire et leurs agglomérations.

**Niveau 2** : pôles d'accueil structurants et leurs agglomérations disposant d'une bonne desserte (actuelle et future) en transport collectif et de services structurés.

**Niveau 3** : pôles de proximité situés dans l'aire d'influence des pôles structurants ou des pôles d'accueil et qui peuvent disposer de possibilités de rabattement vers des transports en commun.

**Niveau 4** : les villages de proximité situés dans l'aire d'influence des pôles structurants ou des pôles d'accueil et qui peuvent disposer de possibilités de développement grâce à des rabattements vers des transports en commun.

**Niveau 5** : Les autres villages.

### **Concernant plus précisément la commune**

Charnay fait partie des communes du SCoT qui appartiennent **à la polarité de niveau 5 (autres villages)**. Le SCoT définit les prescriptions suivantes en termes de développements démographique et urbain :

- l'obligation de suivre un rythme maximum de production de logements de 4,5 logts/an/1000 hab appliqué à la population de 1999 (suite à la modification en mars 2019),
- des nouvelles constructions qui devront prioritairement être localisées dans les tissus urbanisés de la commune, à travers l'urbanisation du foncier disponible au sein de ces tissus (« dents creuses ») et par le biais d'opérations de renouvellement urbain (démolitions/reconstructions ou réhabilitations), qui devront représenter un minimum de 5 à 7 % des nouveaux logements produits,
- une forme d'habitat qui devra laisser une place aux logements individuels groupés ou aux logements collectifs.

Un effort à accentuer en matière de diversification des formes d'habitat : veiller à ce qu'une part significative des nouveaux logements potentiellement réalisables dans le cadre du PLU soit des logements groupés voire collectifs, en tissu urbanisé (logique de densification).

### **Accueillir les entreprises et le travail en Beaujolais**

Le développement et le dynamisme économique des territoires sont garantis par l'émergence de pôles économiques structurants. Les objectifs fixés par le SCoT sont les suivants :

- accueillir des emplois en limitant les déplacements domicile-travail et en privilégiant les secteurs desservis en transport collectif,
- renforcer les centralités en y développant les commerces et les services,
- favoriser et consolider les activités tertiaires dans les pôles et à proximité des gares.

Le SCoT met en avant la nécessité de maintenir une diversité des fonctions (commerces, services, loisirs...) pour renforcer le dynamisme des centres-bourgs des villages et limiter les déplacements.

Ainsi, 4 pôles économiques majeurs et 26 zones d'activités secondaires sont identifiées au sein du territoire du SCoT. L'accent est mis sur la densification et la mise en réseau de ces zones économiques ainsi que sur le pôle d'excellence rurale de la valorisation du bois du Beaujolais.

De petites zones d'activités (commerces, petites entreprises, services, artisanat...) peuvent également être aménagées localement en dehors des pôles dans une limite de 5 hectares et en lien avec les politiques d'aménagement des Communautés de Communes.

**Il n'est pas prévu de zone d'activités sur la commune de Charnay.**

## I.4. Les procédures antérieures

Le Plan Local d'Urbanisme de Charnay a été approuvé le 7 décembre 2009.

Depuis, il a fait l'objet d'une procédure de modification simplifiée, approuvée le 20 juin 2011, et d'une procédure de modification de droit commun approuvée le 9 janvier 2017.

La procédure de modification simplifiée n°1 de 2011 portait sur les points suivants :

- l'intégration des corrections apportées par l'étude géotechnique ;
- le bon affichage des zones de recul par rapport aux voies départementales sur les plans de zonage du PLU.

Le dossier de la procédure de modification n°1 de 2017 comprenait les adaptations suivantes :

- des modifications de règlement portant sur :
  - les distances de recul d'implantation des constructions, par rapport aux voies et emprises publiques et par rapport aux limites séparatives dans l'ensemble des zones ;
  - la suppression du Coefficient d'Occupation des Sols (COS) et la mise en place de règles permettant de définir un volume constructible (Coefficient d'Emprise au Sol (CES), hauteur, distances des constructions sur un même tènement) ;
  - la modification du règlement des zones agricoles et naturelles concernant les possibilités d'extension et d'annexes ;
  - diverses modifications mineures du règlement, notamment la suppression des notions de « SHON » et « SHOB » et leur remplacement par la « surface de plancher », la suppression de la taxe sur les stationnements, la création des articles 15 et 16 apportés par les lois dites « Grenelle », la révision du nuancier, la précision des règles concernant la gestion des piscines, la correction d'éventuelles erreurs matérielles et certaines formulations, avec notamment l'actualisation des définitions, les règles concernant les bâtiments agricoles en zone A.
- des modifications du zonage concernant certains outils spécifiques :
  - la modification du périmètre de préservation des rez- de- chaussée commerciaux ;
  - la modification des emplacements réservés à la voirie.
- la modification de la liste des emplacements réservés

## **II. Les objectifs et le contexte de la procédure de révision avec examen conjoint**

---

### **II.1. L'objet de la révision avec examen conjoint**

L'objectif de la commune est de permettre la réalisation d'un parking public paysager à l'Est du bourg ancien, au croisement de la rue Gabriel Pravieux et du chemin de la Petite Limandière. Le tènement, jouxtant la zone Um, est actuellement classé en zone A où ce type d'aménagement d'intérêt collectif est interdit.

L'objet de la révision avec examen conjoint porte donc sur le changement de classement de ce secteur aujourd'hui classé en zone A pour un passage en zone Um constructible et sur l'instauration d'un emplacement réservé pour permettre à la commune d'acquérir le terrain.

### **II.2. Les fondements de la procédure de révision avec examen conjoint**

La révision des PLU est encadrée par les articles L153-31 à L153-35 du code de l'urbanisme.

#### Article L153-31:

*Le plan local d'urbanisme est révisé lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide :*

*1° Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;*

***2° Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;***

*3° Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.*

*4° Soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.*

*5° Soit de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.*

#### Article L153-32 :

*La révision est prescrite par délibération de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou du conseil municipal.*

#### Article L153-34 :

*Dans le cadre de la révision du plan local d'urbanisme, le projet de révision arrêté fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de*

la commune et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 lorsque, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables :

**1° La révision a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;**

2° La révision a uniquement pour objet de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;

3° La révision a uniquement pour objet de créer des orientations d'aménagement et de programmation valant création d'une zone d'aménagement concerté ;

4° La révision est de nature à induire de graves risques de nuisance.

Le maire de la ou des communes intéressées par la révision est invité à participer à cet examen conjoint.

**Ce changement de classement de zone ne porte pas atteinte aux orientations définies par le PADD (voir partie II.3 ci-après) et relève du 1° de l'article L153-34 : il a pour unique objet de réduire une zone agricole. La procédure de révision avec examen conjoint a été retenue.**

### **II.3. La compatibilité avec le PADD**

Les 3 grandes orientations du PADD du PLU approuvé en 2009 sont les suivantes :

- Préserver et valoriser le patrimoine communal,
- Assurer un développement pérenne et équilibré,
- Prendre en compte les risques et les nuisances.

Le PADD, s'il ne met pas spécifiquement en avant la création de stationnements publics, précise dans la partie « logements et équipements » de l'orientation 2 que le PLU doit « assurer l'équilibre entre l'apport d'une nouvelle population et les équipements de la commune ». Le PADD prévoyait de réaliser de nouveaux équipements structurants pour répondre aux besoins quotidiens de la population. La réalisation d'un parking public à destination des habitants relève bien de cet objectif. Un emplacement réservé avait d'ailleurs été instauré pour réaliser des stationnements à proximité de l'école (ER R4).

Par ailleurs le projet ne remet pas en cause l'objectif de « favoriser au maximum l'activité économique » de la partie « Développement économique ». Le tènement visé, bien que classé en zone agricole, n'est pas exploité par l'agriculture. Son reclassement ne réduira pas les espaces agricoles productifs.

Enfin, le projet ne remet pas en cause l'orientation 1 « Préserver et valoriser le patrimoine communal » et notamment la partie « garantir les qualités paysagères ». En effet, il se limitera à des aménagements au sol et prévoira une intégration paysagère, facilitée par le cadre existant (présence de haies, d'arbres et de murs en pierre). De plus le tènement est situé dans le périmètre de protection des Monuments Historiques et tous les aménagements seront soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

**Le projet n'est pas contradictoire avec le PADD dans la mesure où il relève de l'intérêt général, qu'il se rattache à la zone urbanisée du bourg, qu'il ne porte pas atteinte à l'agriculture et qu'il pourra s'intégrer sans impacter la silhouette remarquable du bourg.**

### III. Le projet

---

Le projet porte sur la réalisation d'un parking public d'environ 20 à 25 places au niveau du carrefour entre la rue Gabriel Pravieux et le chemin de la Petite Limandière. L'emprise foncière de l'ordre de 1000 m<sup>2</sup> permettra la réalisation des espaces de circulation, des espaces de stationnement et des aménagements paysagers (plantations, soutènements éventuels, ...).

#### III.1. Un projet d'intérêt général

La commune de Charnay souhaite répondre aux besoins quotidiens de la population. Le tissu bâti du bourg ancien se caractérise par des parcelles de petites tailles où les constructions occupent la quasi-totalité des tènements. Ce type de tissu urbain offre peu de possibilité de stationnement sur les parcelles et quand celles-ci existent les accès sont contraignants (manque de recul, manque de visibilité, portails implantés directement en limite de voie, ...). De ce fait de nombreux habitants stationnent sur le domaine public le long des rues. La circulation est difficile avec des croisements parfois impossibles pour les gros véhicules dans la rue Gabriel Pravieux.



*Illustration du gabarit des rues dans le bourg : rue La Chère Amie*



***Illustration du gabarit des rues dans le bourg : rue Gabriel Pravieux***



***Illustration du gabarit des rues dans le bourg : rue Gabriel Pravieux***



***Illustration du gabarit des rues dans le bourg : rue du Pinet***

Cette situation pose également des problèmes de sécurité. En effet les véhicules de secours, notamment ceux de lutte contre l'incendie du fait de leur gabarit important, circulent difficilement dans les rues du bourg. L'encombrement des rues par les véhicules en stationnement rend encore plus compliqué l'intervention des pompiers.

Ainsi le projet vise à améliorer non seulement les conditions de stationnement mais également les conditions de sécurité.

Un autre aspect est le niveau de circulation sur la route de Pravieux qui est important pour une voie de ce gabarit. Depuis 1995, la partie Sud-Est du bourg s'est nettement développé avec la construction de 20 maisons. L'arrivée de ce lotissement entraîne une augmentation du trafic avec au minimum le passage de 40 véhicules qui empruntent la rue vers le bourg pour rejoindre les RD70 et RD100. Par ailleurs la rue Gabriel Pravieux se prolonge au Sud par la route de Saint-Jean. Cet axe secondaire permet de rejoindre la RD70 à Saint-Jean-des-Vignes, et de là la RD335, sans traverser le bourg et constitue ainsi un raccourci pour les usagers au quotidien mais également pour le trafic de livraison.

Le trafic relativement élevé, combiné à l'encombrement de la rue Pravieux, engendre de grosses difficultés de circulation sur cette voie.

### **III.2. Une localisation cohérente et adaptée**

Le choix de la localisation du terrain pour la création du parking repose sur plusieurs critères.

#### **1/ Une localisation au plus près des besoins**

Le problème de stationnement et de circulation est commun à l'ensemble du bourg ancien. Toutefois la commune a réalisé au fil du temps des espaces de stationnement répartis dans le bourg.

Ainsi la place du Château, le boulevard des écoles, la rue La Chère Amie, la montée du Chevronet et la place du Pinet ont été aménagés pour organiser le stationnement public. Des places de stationnement ont été créées ou matérialisées. Cela représente environ 70 places réparties sur le centre bourg. Les stationnements sur la place du Château sont occupés par les personnes se rendant à la mairie, à la poste et dans les commerces. Les places devant l'école sont majoritairement occupées par les personnes y travaillant et celles rue La Chère Amie sont en partie dédiées aux patients de la maison médicale. Le nombre de places disponibles pour les habitants est donc réduit, même s'il existe une certaine rotation jour/nuit.

En périphérie un parking a été créé sous le bourg à l'Ouest à côté du city stade (37 places) et 2 autres sont prévus sous l'école à l'Est (matérialisé par l'emplacement réservé R4 dans le PLU, environ 10 places possibles) et le long de la RD100 (matérialisé par l'emplacement réservé R6 dans le PLU, environ 20 places possibles).

La répartition par petites poches est dictée par la disponibilité d'espaces aménageables mais également par une volonté de répartir l'offre au plus près des besoins. Il est important de localiser le stationnement public au plus près des logements concernés, faute de quoi elles ne seront pas utilisées.

Cette logique de déploiement des stationnements publics a été appliquée également à d'autres secteurs anciens, notamment à Bayère où un parking a été créé à l'entrée Nord du hameau.

La répartition des places de stationnement publiques à l'échelle du bourg fait apparaître un manque dans le secteur Sud-Est du bourg.



**Localisation des stationnements dans le bourg.**

## 2/ Un site facilement accessible

Le nouveau parking ne sera utilisé par les habitants que s'il est situé à proximité de chez eux et s'il est pratique de s'y garer. L'accès doit être aisé et l'aménagement doit permettre de stationner facilement avec un minimum de manœuvres.

Le site repéré se situe au niveau du carrefour entre la rue Pravieux et le chemin de la Petite Limanderie. Ce carrefour crée un espace plus large que le gabarit de la rue. Le tènement est actuellement accessible par un portail existant dans le mur en pierre (cf photo ci-dessous). Celui-ci s'ouvre plutôt sur le chemin de la Petite Limandière mais peut facilement être agrandi côté rue Pravieux pour faciliter la giration des véhicules.



*Vue de l'accès depuis la rue Gabriel Pravieux (chemin de la Petite Limandière à droite)*

Le site est localisé idéalement au cœur du tissu bâti ancien de la partie Sud-Est du bourg, là où les besoins en stationnement sont les plus prégnants : parcelles de petite taille, accès difficile, voie exigüe. A l'opposé, le tissu urbain de l'extrémité Sud-Est du bourg est constitué de maisons individuelles qui disposent de stationnement sur leur parcelle. Cette partie ne nécessite pas un renforcement de l'offre en places publiques.

### III.3. Une insertion du projet respectueuse du cadre bâti et paysager

#### **Une implantation qui préserve la silhouette du bourg et un impact paysager maîtrisé et limité.**

La commune de Charnay est reconnue pour faire partie des plus beaux villages des Pierres Dorées. Elle doit cette reconnaissance à l'importance de son patrimoine bâti remarquable et à la structure urbaine et paysagère de son bourg. La première orientation du PADD du PLU porte d'ailleurs sur la préservation et la valorisation du patrimoine tant bâti que naturel et paysager.

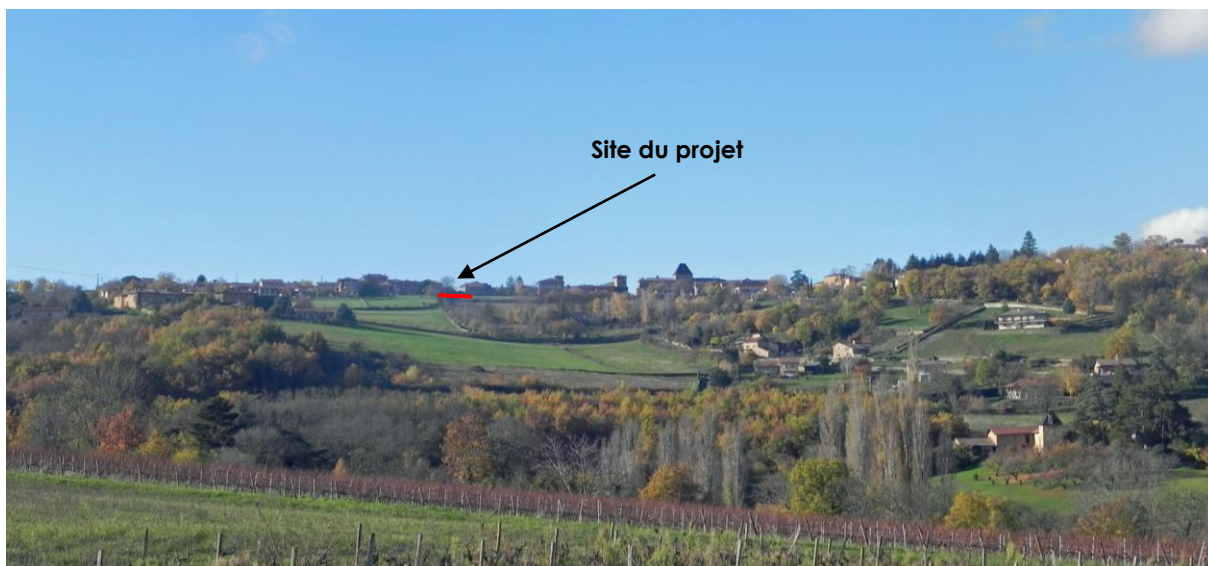
Le choix du site pour le projet de stationnement répond aux enjeux de préservation de la commune : bien que situé sur la frange Est du bourg, le site n'est quasiment pas visible depuis le bourg puisqu'il est masqué par les murs en pierre existants. Il n'y a pas de vision directe possible autre que celle depuis l'accès.



#### ***Vue du tènement et du contexte paysager et urbain***

Les aménagements pourront s'appuyer sur la trame verte et la structure urbaine existantes : préservation des arbres existants, reprise d'essences présentes sur le site pour les nouvelles plantations, reprise du langage des murs et murets en pierre existants pour les clôtures et les éventuels soutènements, ...

Le site sera visible depuis l'Est, en vision éloignée depuis la commune limitrophe de Morancé, et en vision rapprochée depuis la RD100.



#### ***Vue éloignée du bourg depuis l'Est (Morancé)***

L'impact en vue lointaine sera très limité du fait de la présence des murs en pierre sur 3 côtés du tènement et de végétation en arrière plan (jardin) et en premier plan (parc à l'aval du site).



***Vue rapprochée depuis la RD100 à l'aval du bourg côté Est***

Depuis la voie d'accès principale Est du bourg, le site est légèrement visible. Depuis ce point de vue, les murs et les arbres forment un arrière plan qui ne sera pas modifié dans le cadre de l'aménagement et qui assure un cadre paysager de qualité.



***Vue rapprochée depuis le chemin du Buissy à l'aval du bourg***

Depuis cette partie du bourg, le site est totalement caché par le mur en pierre qui définit le périmètre de l'ancien clos.

**Afin d'assurer l'intégration paysagère du projet dans son environnement, la procédure prévoit la création d'une orientation d'aménagement et de programmation thématique qui définira des principes de traitement paysager des franges, de végétalisation et d'imperméabilisation. Ces prescriptions permettront de fixer un cadre plus précis au projet et d'assurer sa qualité.**

**Les grands principes d'aménagement à respecter seront :**

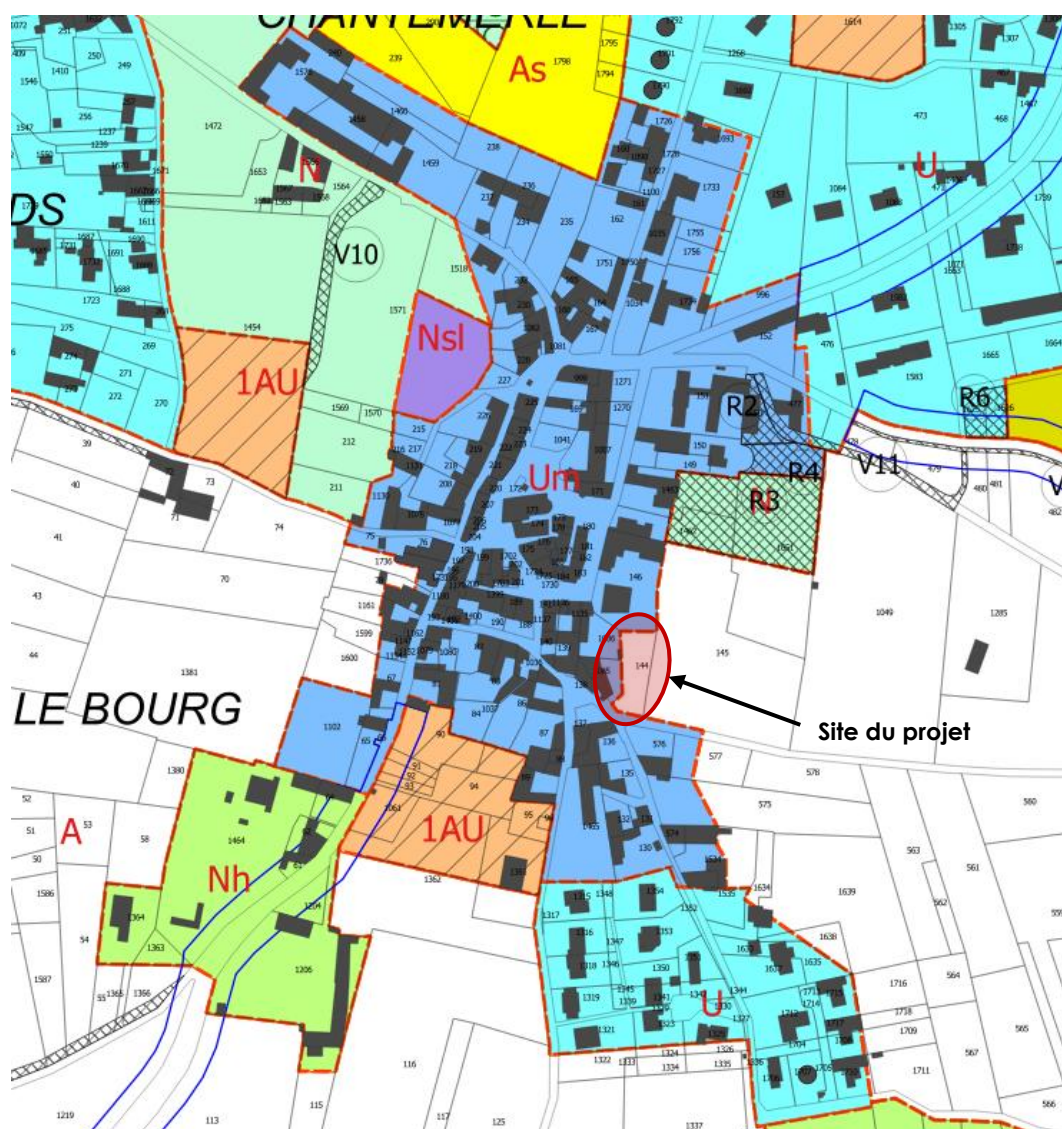
- limiter l'imperméabilisation des sols en prévoyant des revêtements perméables en dehors des espaces de circulation,
- conserver au maximum les éléments de patrimoine bâti et paysager : murs, murets, arbres, masses végétales, ...

- **s’inspirer des éléments existants pour le traitement des terrassements et des aménagements : murs et murets en pierre locale, ...**
- **créer une frange urbaine qualitative et suffisamment épaisse : végétalisation, utilisation de la pierre, ...**

### III.4. Une nécessaire évolution du document d'urbanisme

Le tènement identifié pour le projet de parking public est classé en zone A dans le PLU en vigueur. Dans cette zone, les aires de stationnement ouvertes au public sont interdites. La réalisation du parking n'est donc pas possible.

Dans ce cadre, la réalisation du projet ne pourra se faire que par reclassement du secteur en zone Um où les aires de stationnement ouvertes au public ne sont pas interdites et où les affouillements et exhaussements de sol sont autorisés dans la mesure où ils sont liés à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone. La réalisation de stationnements publics est bien compatible avec le caractère d'une zone urbaine centrale. Le PLU avait classé le secteur en zone A « par défaut » : bien que non exploité par l'agriculture, ce terrain n'avait pas vocation à être urbanisé en 2009.



Extrait du document graphique du PLU actuel

Le règlement de la zone Um dans le PLU actuel n'a pas besoin d'être adapté pour permettre la réalisation du projet. Toutefois il apparaît nécessaire d'encadrer au mieux la réalisation du projet du fait de sa localisation sur la frange Est du bourg et de son impact paysager potentiel. La commune ayant lancé une révision générale de son PLU, il a été estimé que la modification du règlement de l'ensemble de la zone Um pour encadrer uniquement le projet de parking ne se justifiait pas. L'ensemble du règlement des zones va être revu à l'aune des enjeux et objectifs actuels dans le cadre de la révision générale. Il a donc été décidé de créer une orientation d'aménagement et de programmation thématique qui apportera des prescriptions sur l'insertion paysagère, le traitement de la frange urbaine, la limitation de l'imperméabilisation des sols et les plantations.

Ainsi le projet sera encadré sans remettre en cause les équilibres actuels instaurés dans le règlement de la zone Um.

## IV. Le contexte dans lequel s'insère le projet

---

### IV.1. Le contexte agricole

Le tènement retenu pour le projet de parking public correspond à des terrains privés correspondant à un ancien clos. L'ensemble des parcelles est classé en AOC Beaujolais comme la majorité des terrains de la commune. On notera que même certaines zones urbanisées sont classées en AOC.



**Terrains classés en AOC autour du bourg de Charnay**

Le tènement du projet est occupé par une prairie entretenue. Ce terrain n'est pas exploité par l'agriculture. Il était déjà absent du recensement dans le registre parcellaire graphique de 2007. Ce registre répertorie les terrains déclarés à la PAC.

D'après les photos aériennes, ce terrain était déjà une prairie en 1944. Si toutefois il avait été planté en vignes par le passé, cela fait près de 80 ans qu'il ne l'est plus.



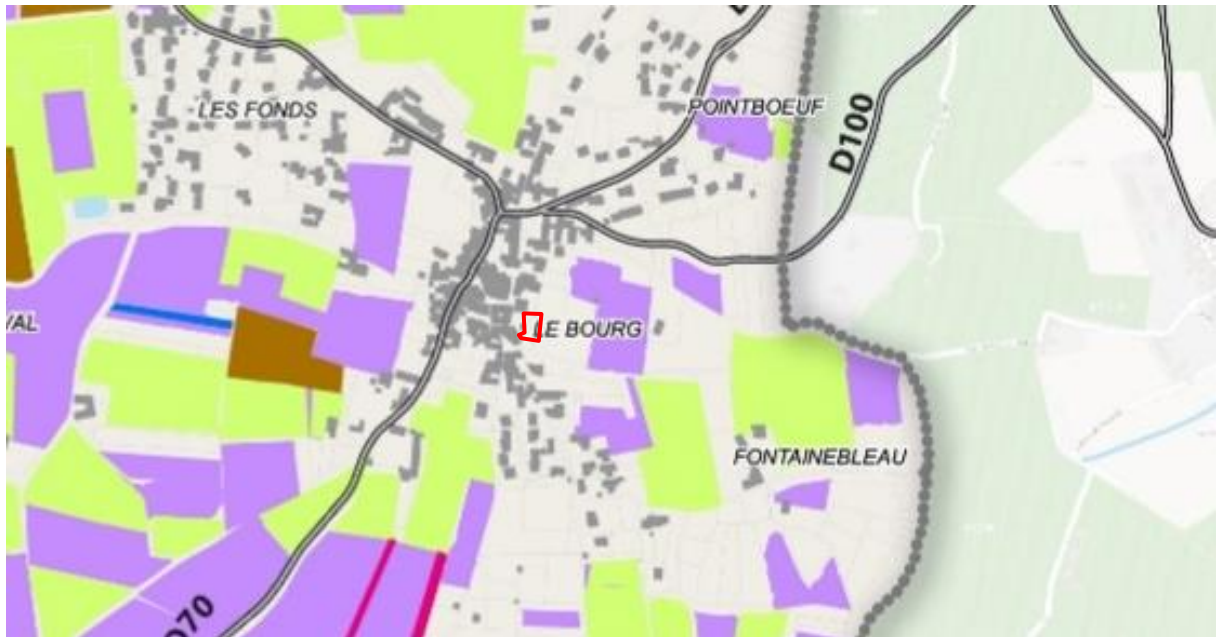
*Extrait du registre parcellaire graphique de 2007 (photo aérienne 2010)*



*Extrait du registre parcellaire graphique de 2021 (photo aérienne 2022)*

L'enquête agricole menée dans le cadre de la révision générale du PLU a confirmé que ce terrain n'était pas exploité. Elle a également montré qu'il n'y a pas d'exploitation à proximité.

Les terrains exploités les plus proches sont situés à 80 m de la limite du projet.



Extrait du diagnostic agricole de 2022 (données PAC 2021, IGN et Latitude)



Extrait du diagnostic agricole de 2022 : parcellaire des exploitants communaux (Latitude)

Dans le cadre de ses réflexions, la commune a interrogé les services de la chambre d'agriculture quant à la faisabilité de ce parking. La chambre ne serait pas opposée à ce projet du fait de l'absence d'impact direct sur l'activité agricole.

**Le projet n'aura pas d'impact significatif sur l'activité agricole. Il n'engendrera pas de contraintes supplémentaires pour l'activité et ne remet pas en question la viabilité des exploitations ayant des terrains à proximité.**

## IV.2. Le contexte environnemental

### IV.2.1. Topographie

Le site du projet se trouve à l'Est du bourg, juste à l'aval de la ligne de crête du bourg. Le terrain présente une légère pente vers l'Est (environ 6%). L'altitude est d'environ 416,50 m NGF.



*Extrait de la carte topographique IGN*



*Vue du site depuis l'accès au niveau de la rue Gabriel Pravieux (angle S-O du tènement)*

## IV.2.2.Eaux

La commune appartient au territoire **Rhône moyen** et au sous bassin versant **Rivières du Beaujolais (RM\_08\_12)** dans le classement défini par le SDAGE Rhône-Méditerranée. Adopté en 2022, il fixe des objectifs de qualité des cours d'eau et nappes à atteindre sur l'ensemble du bassin du Rhône en 2027 :

- un bon état chimique (relevé de 41 substances nocives, qui ne doivent pas dépasser certains seuils) et écologique (mesure de la biodiversité) pour les eaux de surface,
- un bon état chimique et quantitatif pour les ressources souterraines (équilibre entre prélèvement et ressource).

Le territoire est concerné par les masses d'eau suivantes :

### Masses d'eau superficielles :

- FRDR10785 : Ruisseau d'Alix : l'objectif de bon état écologique est fixé pour 2027. L'objectif de bon état chimique a été atteint en 2015.
- FRDR568a : l'Azergues de la Grande Combe à la Brévenne : l'objectif de bon état écologique est fixé pour 2027 et porte sur la lutte contre les pesticides. L'objectif de bon état chimique a été atteint en 2021.

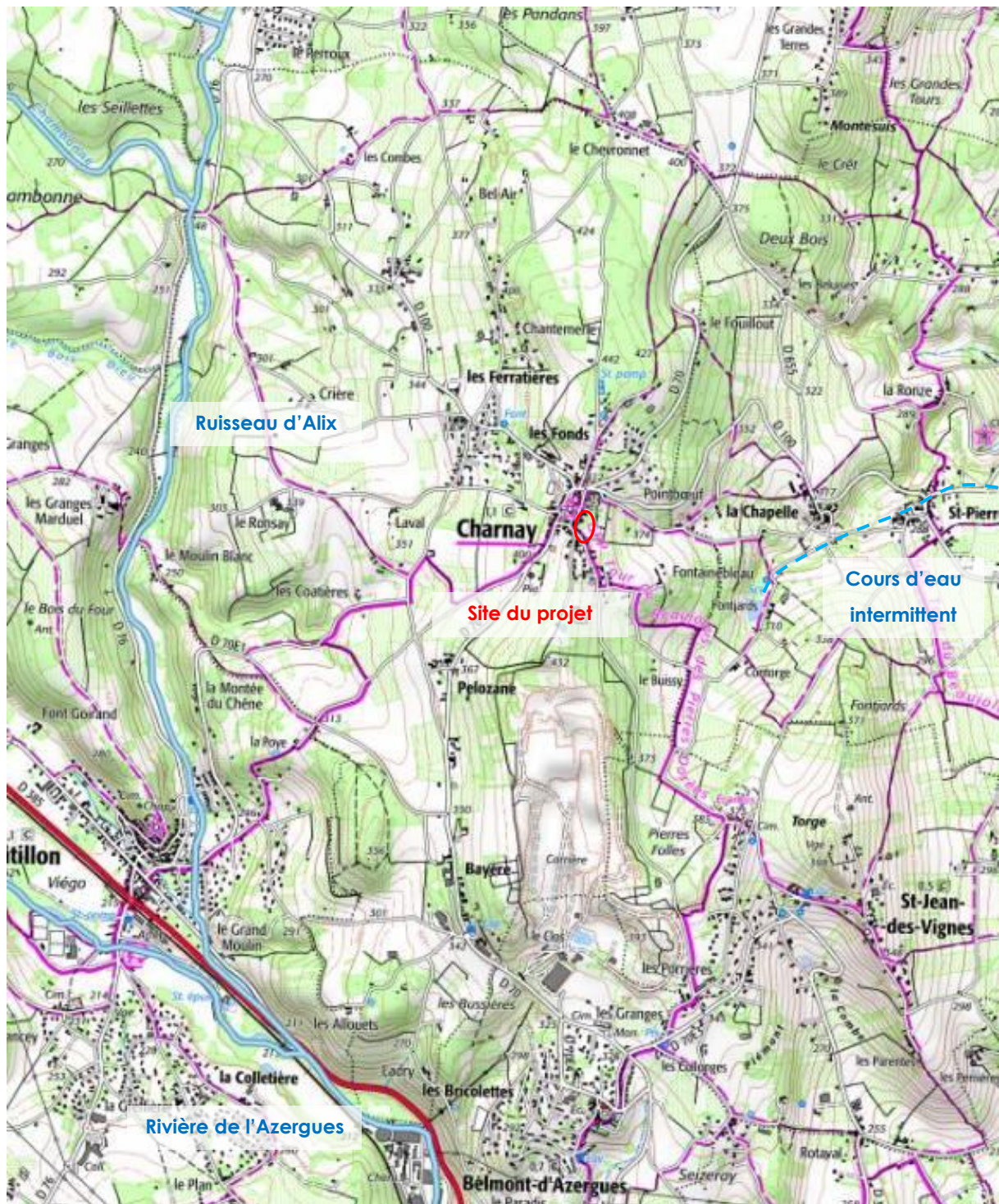
### Masses d'eau souterraines :

- FRDG503 – Domaine formations sédimentaires des Cotes chalonaises et mâconnaises : les objectifs de bon état écologique et chimique ont été atteints en 2015.

## **Hydrographie**

Le territoire communal comporte deux entités hydrographiques :

- la rivière de l'Azergues qui longe la commune dans son extrémité Sud : avec une surface du bassin versant de 886 km<sup>2</sup> et une longueur de 61,1 km, c'est un affluent de la Saône. Sa longueur sur la commune ne représente que 315 m environ.
- le ruisseau d'Alix, qui longe la partie Ouest de la commune : d'une longueur de 7,1 km, dont 2,15km sur la commune de Charnay, il est un des 26 affluents de l'Azergues.



Le tènement concerné par le projet se situe en point haut quasiment sur la ligne de crête et sur le versant opposé aux deux cours d'eau. Le site est situé à l'amont d'un vallon qui file vers le Nord-Est et qui comporte un cours d'eau intermittent. Ce vallon est toutefois distant d'1km du site en suivant le sens des écoulements ce qui rend tout impact peu probable. Le projet ne devrait pas avoir d'impact particulier sur les cours d'eau.

### **Eaux souterraines**

La commune a délégué sa compétence « eau potable » au Syndicat Intercommunal des Eaux du Val d'Azergues (SIEVA), dont les captages sont situés sur la commune d'Anse (nappe alluviale de la Saône).

La commune n'est concernée par **aucun périmètre de protection** des captages d'alimentation en eau potable.

**Le tènement du projet est très éloigné des cours d'eau. Le projet ne devrait pas avoir d'impact significatif sur les eaux, souterraines ou de surfaces, du fait des dispositions qui seront prises dans le cadre de l'OAP pour gérer les eaux pluviales.**

### **IV.2.3. Milieux naturels**

- Occupation des sols du site

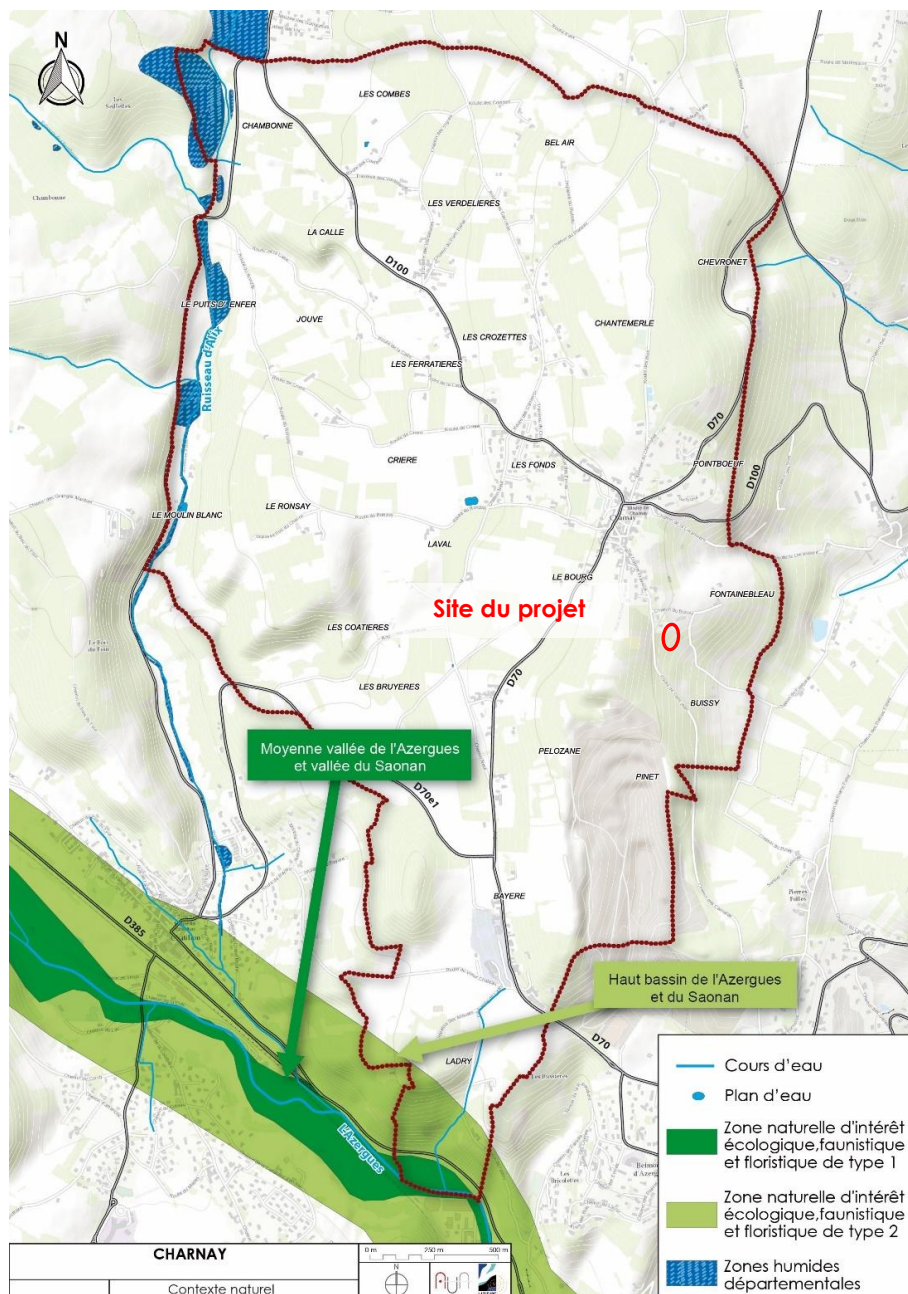
Les parcelles concernées par le projet n'ont a priori jamais eu de vocation agricole sur la période récente. Elles font partie des terrains entourés d'un mur en pierre (un clos) qui devait représenter les jardins d'une grande propriété. Actuellement, le tènement est occupé par une prairie et est bordé de murs en pierre sur les côtés Sud, Ouest et Nord. Quelques arbres sont plantés en limite Nord.



**Vue aérienne du secteur (2022)**

• Milieux naturels répertoriés et zones humides

La commune est très peu concernée par les inventaires du patrimoine naturel. On recense 2 zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF). L'inventaire des zones humides conduit par le département du Rhône et le CREN a permis d'identifier 4 secteurs répondant aux critères de classement sur la commune. Aucun de ces secteurs n'est situé à proximité du site du projet.



**Extrait du diagnostic de la révision générale du PLU (Latitude)**

**Le projet n'aura pas d'impact significatif du fait de son positionnement très éloigné des sites sensibles. L'orientation d'aménagement et de programmation précisera les dispositions à suivre pour assurer un traitement qualitatif et écologique des eaux pluviales.**

- Milieux naturels réglementés à proximité du site

## **Natura 2000**

La commune ne comporte pas de secteur classé Natura 2000 sur son territoire. Le site le plus proche de la commune est situé à environ 14 km de la limite communale. Il s'agit du site « FR8202006 - Prairies humides et forêts alluviales du val de Saône aval ». Il n'y a pas de lien physique direct entre le site Natura 2000 et le site du projet.



Il n'existe pas de liens fonctionnels directs (d'un point de vue environnemental) entre le territoire de la commune de Charnay et les zones Natura 2000 des Prairies humides et forêts alluviales du Val de Saône aval. Ce dernier est toutefois situé à l'aval de la commune du point de vue hydrologique, mais le projet n'est pas de nature à avoir un impact.

- Autres sites protégés proches

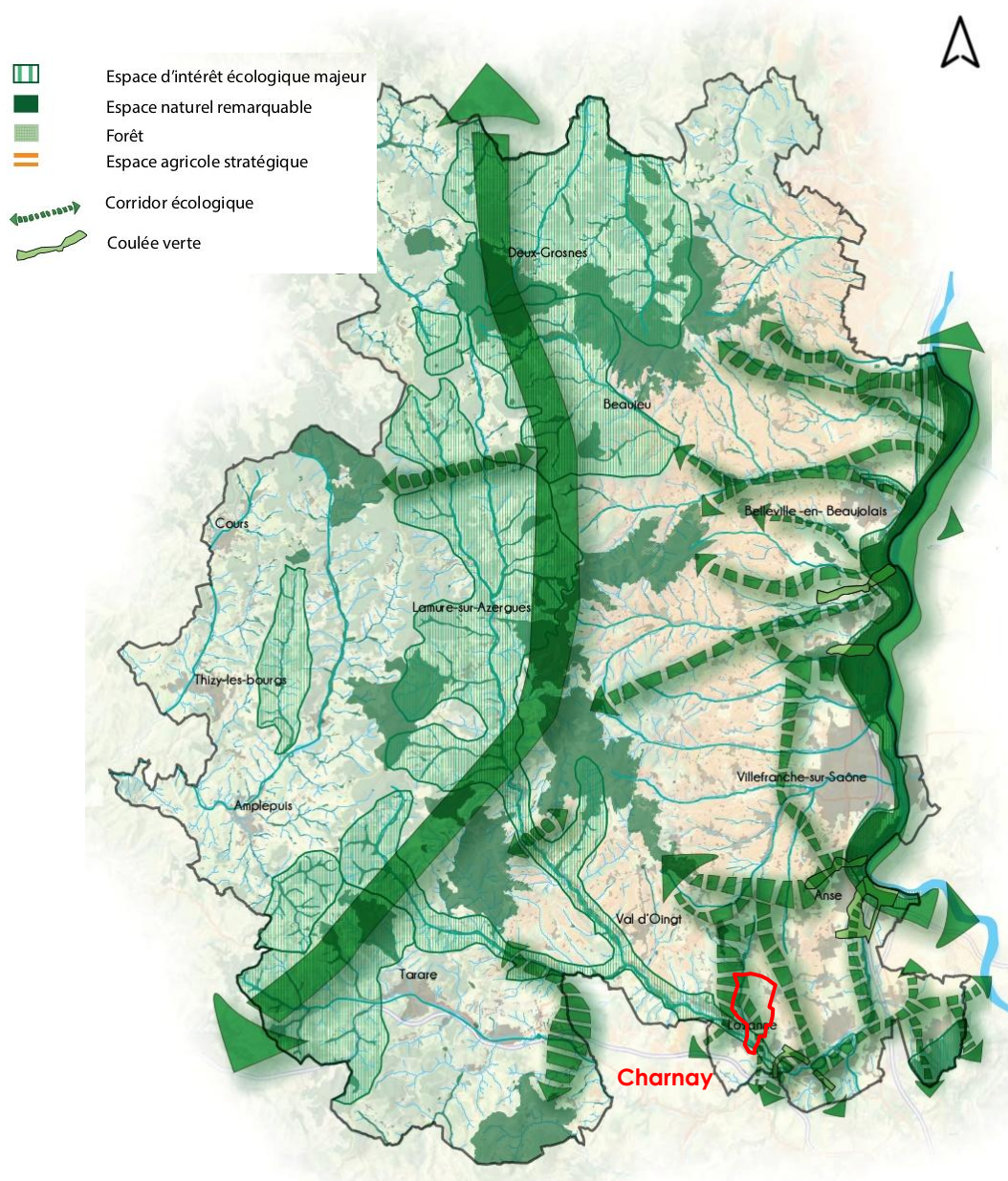
On ne recense aucun site protégé par un arrêté préfectoral de protection de biotope sur la commune.

- Corridors écologiques

Le PLU de Charnay doit « être compatible » avec les **orientations du SCoT** relatives à la trame verte et bleue (elles-mêmes compatibles avec le SRADDET et les orientations nationales).

### Le SCoT

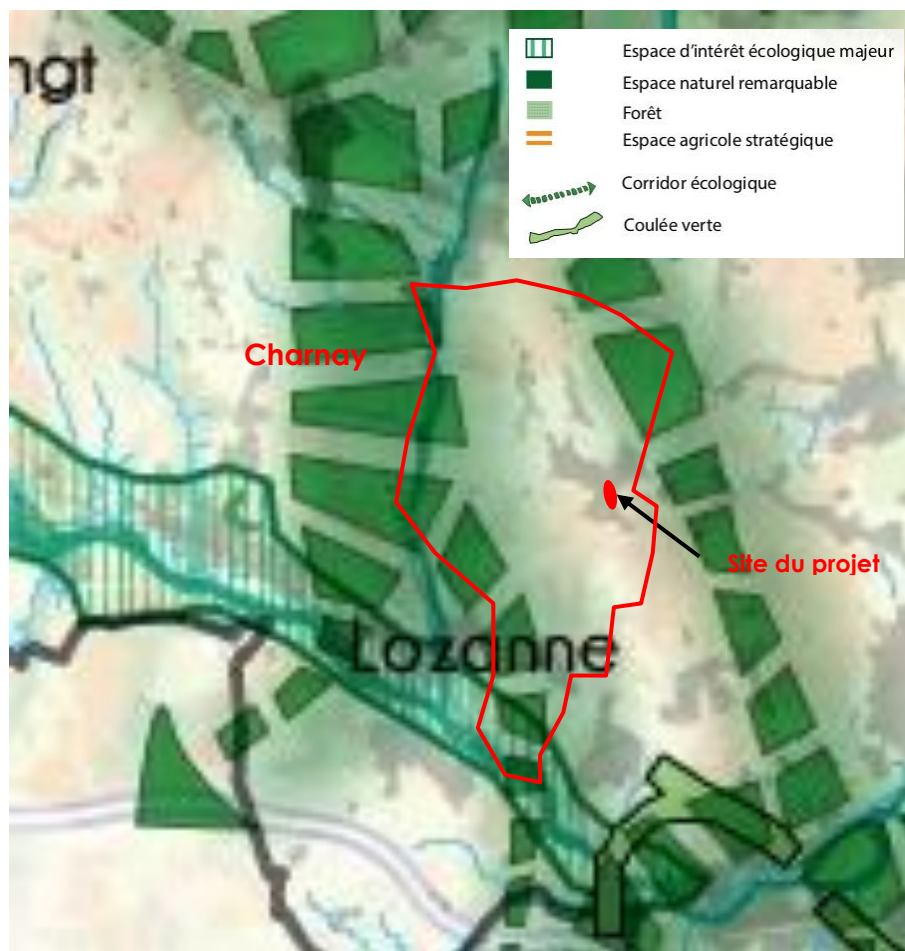
### Infrastructure verte et bleue



**Cartographie de l'infrastructure verte et bleue – SCoT du Beaujolais**

Le SCoT, modifié en mars 2019, identifie 2 continuités écologiques passant sur la commune de Charnay :

- Une à l'Ouest passant majoritairement sur la rive droite du Ruisseau d'Alix (côté Bagnols) et qui se sépare en deux branches s'écartant du lit du ruisseau à l'approche de Châtillon : la branche Est passe en frange Sud-Ouest de la commune.
- Une longe la partie Nord-Est de la commune au niveau des bois du Chevronnet.



Extrait de la carte « infrastructure verte et bleue » du Document d'Orientations et d'Objectifs du SCoT.

Le site du projet est localisé loin des liaisons écologiques fonctionnelles traversant le territoire de la commune. Sa position en prolongement du bourg et la nature des aménagements prévus ne sont pas de nature à avoir un impact sur les continuités écologiques locales.

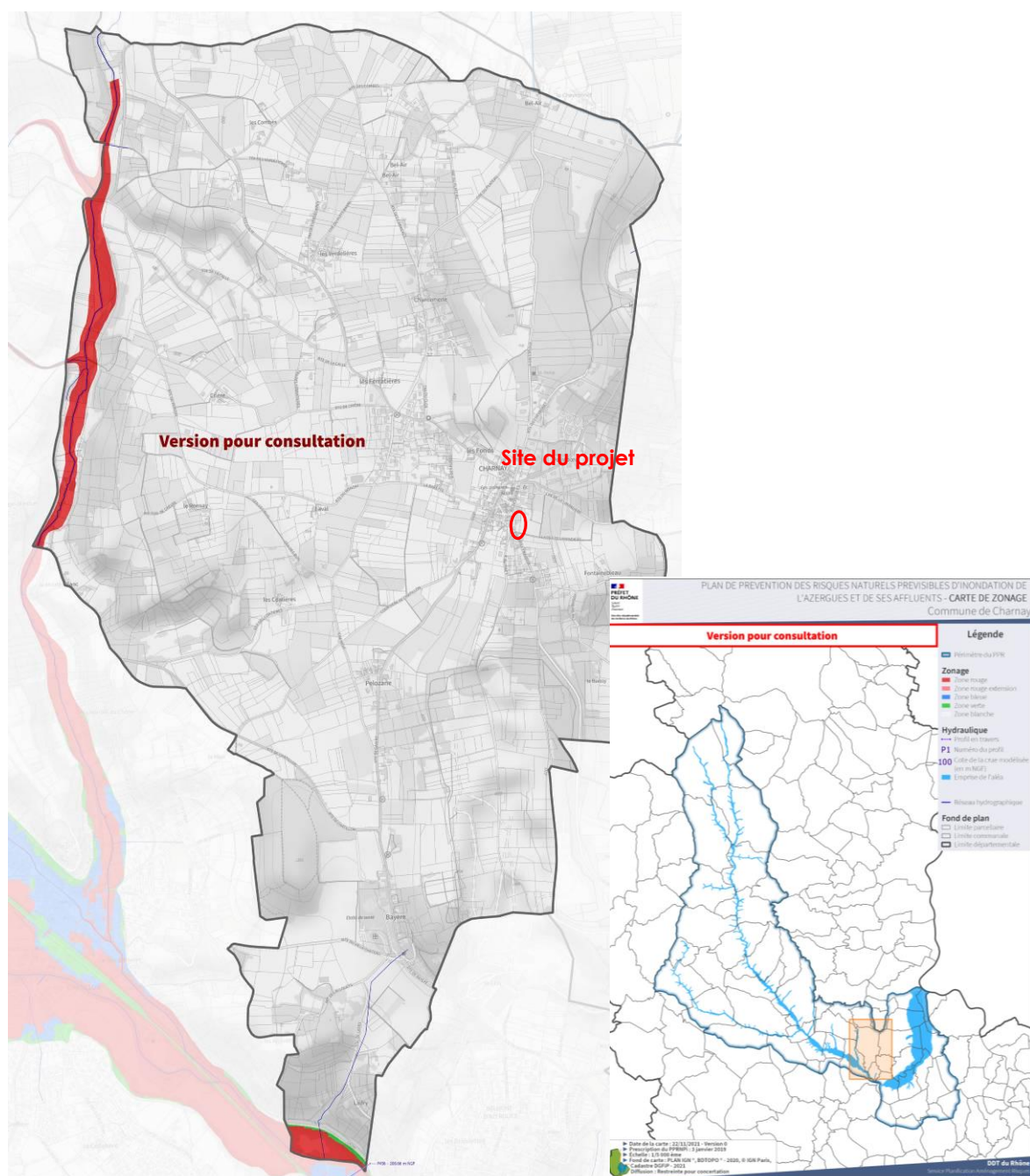
## IV.3. Les risques

### IV.3.1. Inondation

Le **Plan de Prévention des Risques Naturels d'Inondation** (PPRni) de l'Azergues a été approuvé le 31 décembre 2008. Son périmètre comprenait 28 communes. Sa révision a été prescrite le 3 janvier 2019. Son nouveau périmètre comporte 53 communes.

Les cartographies issues des nouvelles études hydrauliques ont été portées à la connaissance des communes concernées par courrier en date du 9 mai 2019. Les projets de cartes de risques et de règlements ont été soumis à consultation en 2022.

Les aléas identifiés sur la commune de Charnay impactent uniquement les vallées du ruisseau d'Alix et de l'Azergues (cf carte de zonage réglementaire provisoire ci-dessous).

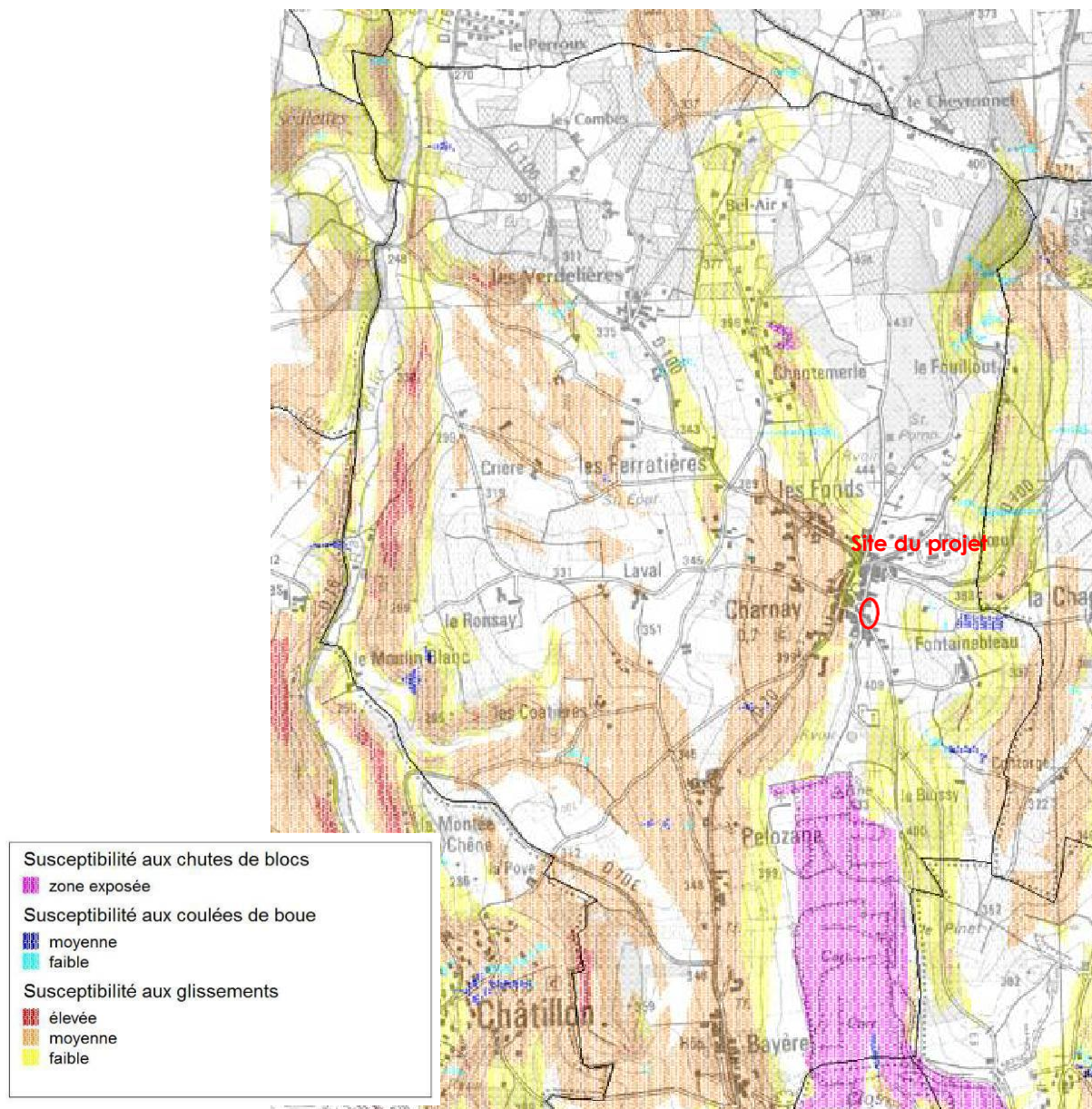


En attendant l'approbation qui devrait avoir lieu début 2023, une note de principe a été établie sur la gestion du risque inondation pendant la période transitoire allant du porter à connaissance des aléas jusqu'à l'approbation. Cette note vient accompagner la note préfectorale du 17 février 2006 relative à la prise en compte du risque inondation hors Rhône et Saône dans les documents d'urbanisme et autorisations.

**Les parcelles concernées par le projet sont situées hors des périmètres d'aléas actuels et futurs.**

#### IV.3.2.Mouvements de terrain

La cartographie de la susceptibilité aux mouvements de terrain dans le département du Rhône (hors Grand Lyon) a été élaborée par le BRGM (2013).



**Cartographie de la susceptibilité aux « mouvements de terrain » de Charnay**

Cette cartographie réalisée au 1/25 000, montre des susceptibilités :

- **faible, moyenne et forte** aux glissements,
- **faible et moyenne** aux coulées de boue,
- **une grande zone exposée** aux chutes de blocs (correspondant à la carrière)

Une étude des risques géologiques avait été réalisée dans le cadre du PLU actuel postérieurement à l'établissement de la carte du BRGM. Des prescriptions sont prévus pour les secteurs à risques, identifiés sur le document graphique.

**Le site du projet n'est pas concerné par les aléas identifiés sur la carte du BRGM et n'est pas dans un secteur identifié à risque dans la PLU.**

#### **IV.3.3. Risque sismique**

La nouvelle réglementation parasismique française a été publiée le 22 octobre 2010. Elle comprend 2 décrets et un arrêté reprenant les règles applicables et leur domaine d'application par catégorie de bâtiments et par zone géographique. Ces nouvelles dispositions sont entrées en vigueur le 1<sup>er</sup> mai 2011.

La commune de Charnay est classée en zone de sismicité faible (niveau 2).

**Ce classement est sans conséquence en matière d'urbanisme. De plus le secteur n'est pas destiné à accueillir des constructions.**

#### **IV.3.4. Aléa retrait-gonflement d'argile**

Le territoire de Charnay est concerné par des zones de susceptibilité **moyenne et forte de retrait-gonflement d'argile**.

D'après la carte ci-après, le secteur concerné se situe dans une zone exposée à une susceptibilité moyenne.

Bien que le site ne soit pas destiné à accueillir de construction, il pourrait être concerné par la réalisation de murs de soutènement. Au moment de la réalisation du projet, la nature du terrain pourra être appréciée, et si nécessaire des précautions constructives pourront être prises pour prévenir les désordres liés aux alternances de gonflement et retrait des sols argileux en périodes humides et sèches (rigidification de la structure, adaptation des fondations, étanchéification des canalisations, drainage, écran anti-racines, éloignement de la végétation...).



*Aléas retrait-gonflement d'argile sur la commune de Charnay*

**Le risque lié au phénomène de retrait-gonflement d'argile n'a pas de réelles conséquences sur le projet.**

#### **IV.3.5. Risque radon**

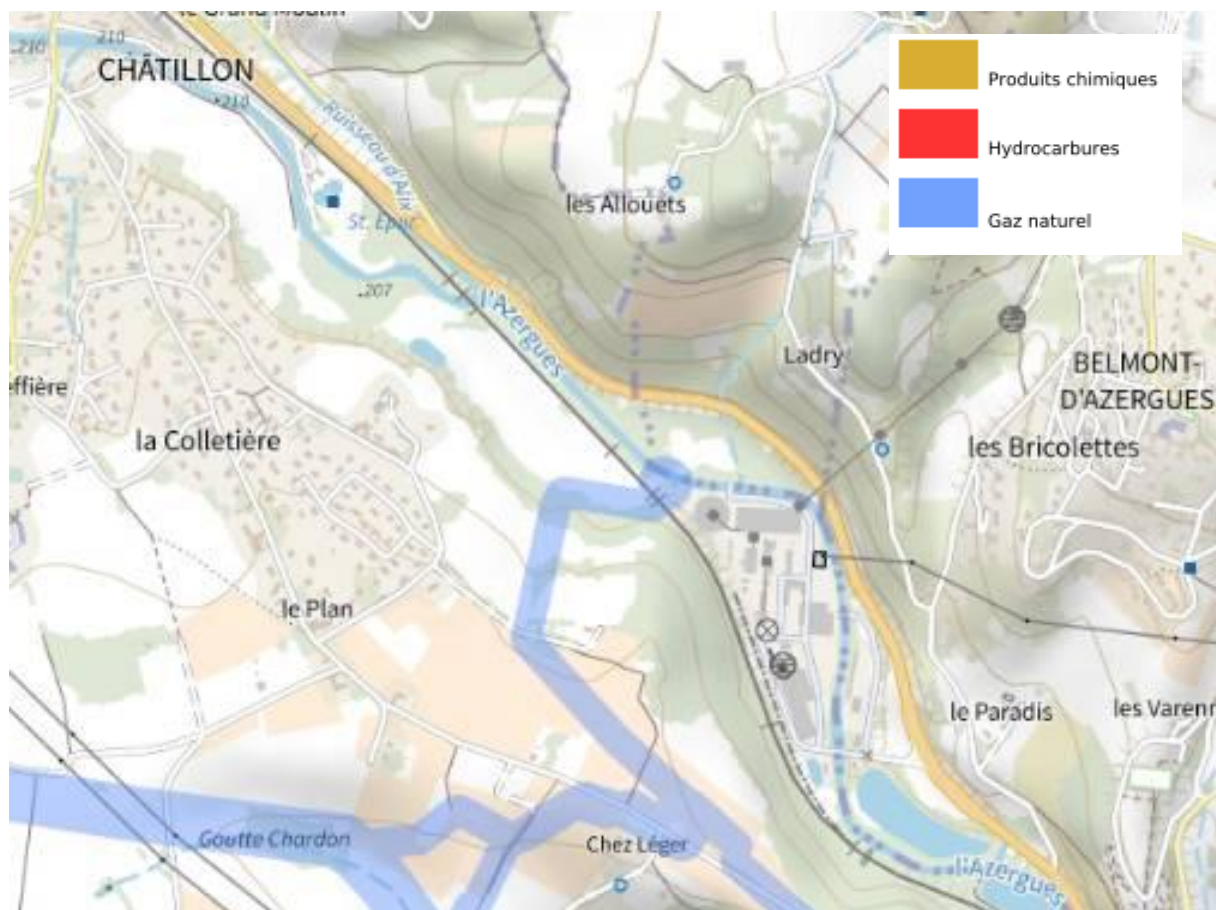
Du fait de son contexte géologique, le département du Rhône est majoritairement exposé à un risque Radon moyen à fort. La commune de Charnay est classée en catégorie 1 (risque faible).

Ce gaz radioactif, émis naturellement par la roche, en particulier les granites et gneiss qui constituent le sous-sol immédiat et le matériau de construction traditionnel d'une bonne partie du département du Rhône, peut représenter un danger pour la santé s'il s'accumule dans les habitations (risque de cancer du poumon par inhalation). Des mesures simples comme le renouvellement de l'air dans les sous-sols, caves et vides sanitaires, l'isolation des appartements du sol, et leur bonne aération, permettent de pallier ce risque.

Le terrain concerné par le projet est situé, à l'instar du reste de la commune, dans un secteur sujet à risque faible. N'ayant pas vocation à accueillir des constructions, et donc de logements, il n'y a pas d'enjeu vis-à-vis du risque radon.

#### IV.3.6. Risque lié au transport de matières dangereuses

La commune est concernée par le risque technologique associé au Transport de Matières Dangereuses (TMD) par canalisation. Il s'agit d'une canalisation de gaz naturel qui alimente la cimenterie Lafarge implantée dans la vallée de l'Azergues qui impacte le territoire à la fois pour les servitudes d'utilité publique d'implantation et de passage et pour les servitudes d'utilité publique d'effets (maîtrise de l'urbanisation). La canalisation est implantée uniquement sur la commune de Châtillon mais l'emprise des servitudes impacte légèrement le territoire de Charnay.

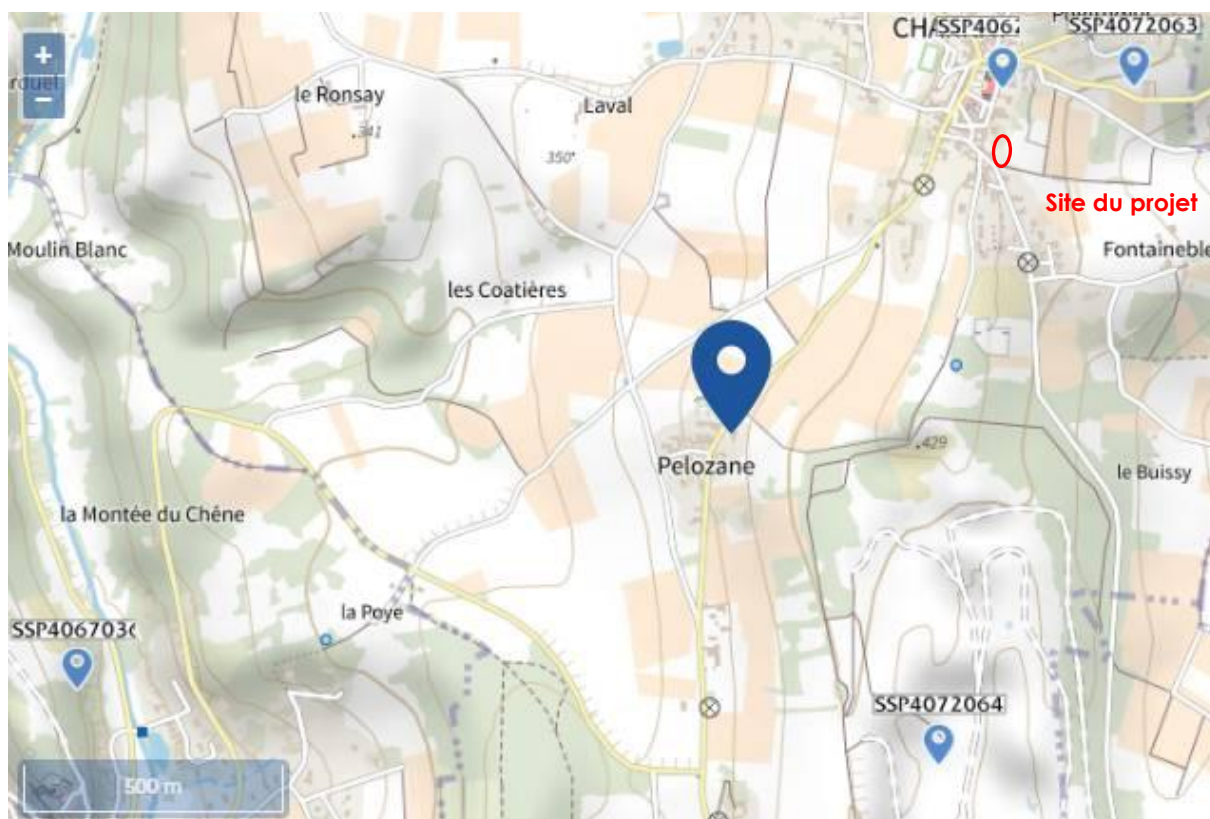


La canalisation de gaz est très éloignée du site du projet de parking. La partie du territoire concernée par les servitudes est minimale. Il n'y a pas d'enjeu vis-à-vis du risque lié au transport de matière dangereuse pour le projet de parking.

### IV.3.7. Risque lié à la pollution des sols

La commune est concernée par 4 sites identifiés dans la base des ancien(s) site(s) industriel(s) ou activité(s) de service (BASIAS).

N° Identifiant SSP	N° Identifiant BASIAS	Dernière raison sociale de l'entreprise	Nom usuel	Activité	Adresse principale	Commune principale	Etat d'occupation de l'établissement
SSP4062225	RHA6900826	Sarl Garage de la Mansarde	Garage de la Mansarde		3 boulevard des Ecoles	CHARNAY	Indéterminée
SSP4072063	RHA6911376	Commune de Charnay		Dépôts d'Immondices	route départementale 100	CHARNAY	En arrêt
SSP4072064	RHA6911377	Ciments Lafarge France anc. Ciments Lafarge SA		Carrière	lieu dit Pélozane	CHARNAY	Indéterminée
SSP4072910	RHA6912298	"Les Opalines" anc. SCI L'Acropole		laverie semi-industrielle dans une maison de retraite	2105 route de Bayère	CHARNAY	Indéterminée



Le site du projet n'est concerné par aucun des sites identifiés. Le plus proche est celui du garage de la Mansarde, situé à 130 m à vol d'oiseau.

Il n'y a pas d'enjeu vis-à-vis du risque lié aux sols pollués pour le projet de parking.

#### IV.3.8. Les risques liés à la présence du moustique tigre

*Aedes albopictus*, dit « moustique tigre » est durablement implanté dans le département du Rhône depuis 2012. Le département est classé au niveau 1 du plan national anti-dissémination du chikungunya, de la dengue et du Zika.

Un certain nombre d'ouvrages urbains peuvent favoriser la rétention et la stagnation des eaux pluviales et constituer ainsi des gîtes larvaires parfois extrêmement productifs en moustiques soit du fait de leur conception soit parce qu'ils sont utilisés en dehors des règles de l'art. C'est par exemple les cas, selon les observations de terrain, des terrasses sur plots, des bassins de rétention, des bacs de relevage, de certains éléments du réseau pluvial, des gouttières ou des toits terrasses mal entretenus, présentant des défauts de pente ou de planéité... et de certains "points noirs" particuliers comme les cimetières, garages, casse-autos, dépôts de pneus, déchetteries, dépôts sauvages, jardins familiaux, ventes de plantes... Les réseaux enterrés peuvent aussi favoriser la multiplication des moustiques par les retentions possibles des eaux pluviales (collecteurs, décanteurs, coffrets techniques par exemple) ainsi que certains éléments d'ornementation urbaine (bambous, poteaux ouverts, sculpture...).

Les responsables de l'aménagement doivent intégrer cette prise en compte lors de la conception de ce type d'infrastructure afin de diminuer ce risque selon les contraintes du milieu.

**Le site du projet est situé loin des cours d'eau et des surfaces en eau de la commune. La commune portera une attention particulière pour éviter les aménagements où l'eau pourrait stagner, tant dans la conception du parking que dans son fonctionnement.**

#### IV.3.9. La lutte contre l'Ambroisie

L'Ambroisie (*Ambrosia artemisiifolia*) est une plante annuelle dont le pollen est à l'origine de fortes réactions allergiques. La région Rhône-Alpes subit l'invasion de cette plante qui se développe sur des terrains non entretenus (chantiers, linéaires des infrastructures routières, et ferroviaires, berges des rivières, terrains agricoles ou résidentiels). C'est en août et en septembre que le risque d'allergie est le plus élevé. Les effets négatifs de cette plante sur l'état de santé des populations, la biodiversité et les rendements agricoles sont de plus en plus marqués. C'est pourquoi il est essentiel d'endiguer cette prolifération avant qu'elle ne rende la lutte beaucoup plus difficile et onéreuse.

Sur le plan sanitaire, un **arrêté préfectoral prescrivant la destruction obligatoire de l'Ambroisie** a été pris le 20 juillet 2000 pour le département du Rhône. Il stipule que la lutte contre la prolifération et la dissémination de l'ambroisie qui incombe à tout propriétaire, locataire, ayant-droit ou occupant à quel titre que ce soit, doit avoir lieu avant la pollinisation et avant la grenaison de la plante. La prévention ainsi que l'élimination non-chimique de l'ambroisie doivent être privilégiées.

L'application de ce décret est confiée au secrétaire général de la Préfecture du Rhône, aux Sous-préfets des arrondissements, aux Présidents des communautés de communes ou de communautés d'agglomération, au Directeur Général de l'Agence Régionale de la Santé (ARS) Rhône-Alpes, au Directeur Départemental des Territoire, au Directeur Départemental de la Sécurité Publique, au

commandant de groupement de gendarmerie départementale ainsi qu'aux officiers de police judiciaire.

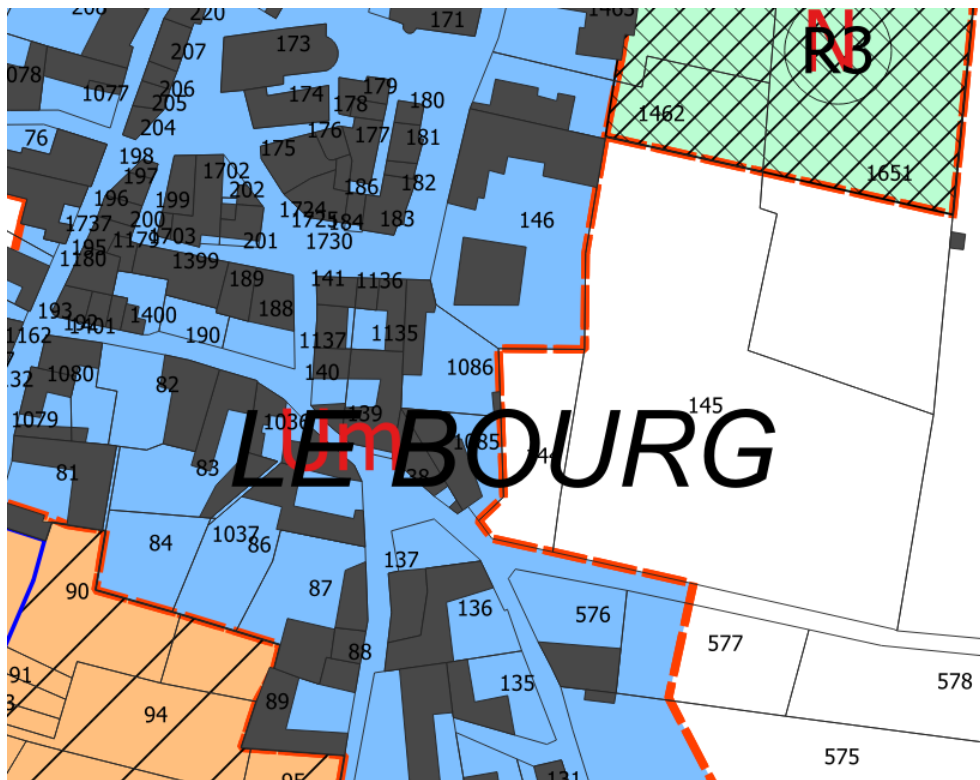
**L'arrêté de lutte contre l'ambrosie n'impose aucune contrainte pour le PLU. Néanmoins, sa réglementation est à appliquer et le projet le prendra en compte.**

## V. Les modifications règlementaires

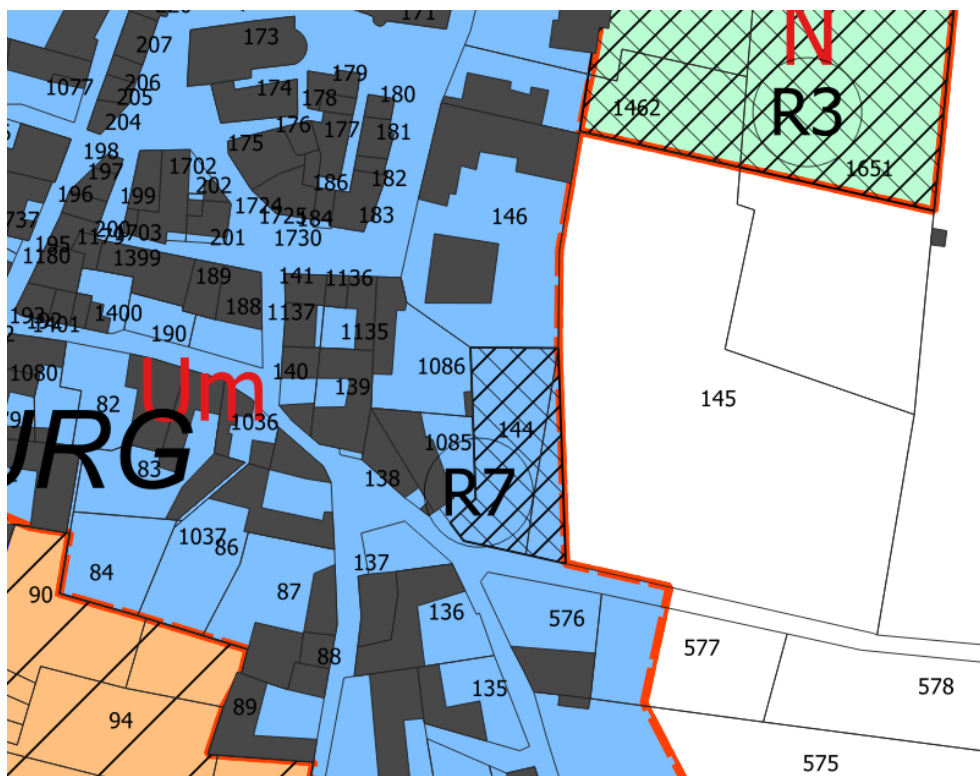
### V.1. Le zonage

=> Reclassement de la parcelle 144 et d'une partie de la parcelle 145 en zone Um et création d'un emplacement réservé.

Extrait du zonage avant la révision avec examen conjoint



Extrait du zonage après la révision avec examen conjoint



## V.2. Les emplacements réservés

=> **Création d'un emplacement réservé pour le parking public.**

Nota : Les parties surlignées en **jaunes** sont ajoutées, celles en **bleu** sont supprimées.

### EMPLACEMENTS RESERVES CONCERNANT LES EQUIPEMENTS PUBLICS

N°	Désignation	Superficie Approximative	Parcelles concernées partiellement ou en totalité	Bénéficiaire
R.1	Emplacement réservé pour équipement public de sports et loisirs	5000 m <sup>2</sup>	N° 371, 372	Commune
R.2	Emplacement réservé pour développement des équipements scolaires	450 m <sup>2</sup>	N°1048	Commune
R.3	Emplacement réservé pour espaces verts et aménagement paysager	3800 m <sup>2</sup>	N°1048, 1462, 1463	Commune
R.4	Emplacement réservé pour stationnements et aménagement paysager	770 m <sup>2</sup>	N°1048	Commune
R.5	Emplacement réservé pour stationnements	500 m <sup>2</sup>	N°817	Commune
R.6	Emplacement réservé pour stationnements	617 m <sup>2</sup>	N°485	Commune
R.7	Emplacement réservé pour stationnements et aménagement paysager	1000 m <sup>2</sup>	N°144-145	Commune

### V.3. Les orientations d'aménagement et de programmation

OAP thématique

**=> Création d'une OAP pour encadrer l'aménagement du parking.**

Voir document « Orientations d'aménagement et de programmation thématiques » joint.



# Commune de CHARNAY



## Modification n°1

### Plan Local d'Urbanisme PLU

### 1 – Rapport de présentation

Plan Local d'Urbanisme approuvé le 7 Septembre 2009

Modification simplifiée n°1 du PLU approuvée le 20 Juin 2011

#### **Modification n°1 du PLU approuvée le 9 Janvier 2017**

*Vu pour rester annexée à la délibération du Conseil Municipal en date du 9 Janvier 2017*

Réf : 43003



## SOMMAIRE

<b>Sommaire .....</b>	<b>1</b>
<b>Préambule .....</b>	<b>2</b>
Document d'urbanisme en vigueur .....	2
Les motivations de l'évolution du PLU .....	2
La procédure de modification.....	3
Les objets de la modification .....	4
Le contenu du dossier de modification n°1 du PLU .....	5
<b>Contexte communal .....</b>	<b>6</b>
Présentation de la commune .....	6
Contexte intercommunal de la commune .....	7
La Communauté de communes Beaujolais-Pierres Dorées .....	7
Contexte juridique .....	7
La Directive Territoriale d'Aménagement de l'aire Métropolitaine Lyonnaise.....	7
Le Schéma de Cohérence Territoriale du Beaujolais .....	8
Le Plan Local d'Urbanisme .....	8
<b>Les modifications apportées au PLU.....</b>	<b>9</b>
Les modifications de règlement.....	9
Remplacement de la « Surface Hors Œuvre (Nette/Brute) » par la « surface de plancher » .....	9
Modification des articles 2 et 8 des zones A, N et Nh concernant les possibilités d'extensions et d'annexes.....	10
Modification de l'article 2 de la zone A concernant les constructions agricoles .....	14
Modification de l'article 6 du règlement des zones Um, U, Uha, 1AU, Nh, N et A .....	15
Modification de l'article 7 du règlement des zones U, Uha, 1AU, Nh, N et A.....	17
Modification de l'article 8 du règlement des zones U, Uha et 1AU .....	21
Modification de l'article 9 des zones U, Uha et 1AU .....	22
Modification de l'article 10 des zones U, Uha et 1AU .....	23
Modification de l'article 11 commun à l'ensemble des zones .....	24
Modification de l'article 12 des zones Um et U.....	26
Modification de l'article 14 des zones U, Uha et 1AU .....	27
Ajout des articles 15 et 16 à l'ensemble des zones .....	28
Actualisation en cohérence des définitions présentes en annexe du règlement .....	29
Les modifications de zonage.....	32
La modification de la liste des emplacements réservés .....	35
<b>Prise en compte de l'environnement .....</b>	<b>36</b>
<b>Conclusion .....</b>	<b>38</b>
<b>Annexes : .....</b>	<b>39</b>
Délibération du Conseil Municipal prescrivant la modification n°1 du PLU en date du 1 <sup>er</sup> Février 2016.....	39
Arrêté du Maire prescrivant et définissant les objectifs de la modification n°1 du PLU en date du 2 Février 2016 .....	41

## PREAMBULE

---

### DOCUMENT D'URBANISME EN VIGUEUR

La commune de Charnay dispose d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 7 Septembre 2009 et a fait l'objet d'une modification simplifiée approuvée le 20 Juin 2011.

Par délibération du Conseil Municipal en date du 1<sup>er</sup> Février 2016, la commune a souhaité lancer une procédure de modification (avec enquête publique) afin de procéder à quelques adaptations de son document d'urbanisme, modifications en matière de règlement et de zonage ne nécessitant pas de procédure plus lourde. Cette délibération est jointe en annexe n°1 du présent rapport.

### LES MOTIVATIONS DE L'EVOLUTION DU PLU

Le territoire de Charnay se caractérise par son caractère rural, agricole et notamment viticole. Il se caractérise également par une qualité paysagère préservée. Ces deux aspects de la commune sont des axes d'intervention de la collectivité et font partie intégrante du projet communal tel qu'il est détaillé dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU.

Ainsi, le PLU visait un développement de l'urbanisation équilibré et respectueux de l'existant et permettait d'envisager une enveloppe constructible limitée aux espaces déjà urbanisés et à leur périphérie immédiate, et de maîtriser la densification bâtie avec un souci de qualité urbaine. Le zonage du PLU avait notamment pour objectif d'organiser une urbanisation selon une certaine « dégressivité » en termes de volumétrie et surtout de densité depuis le bourg historique. Le PLU, à la fois en termes de zonage et de règlement, avait été travaillé de manière à répondre à ces objectifs.

Aujourd'hui il apparaît que le Plan Local d'Urbanisme nécessite plusieurs modifications de son règlement, d'une part pour se conformer à de nouvelles dispositions réglementaires : la suppression des notions de SHON et SHOB et leur remplacement par la surface de plancher, la suppression du Coefficient d'Occupation des Sols (COS) issue de la loi pour l'Accès au logement et un urbanisme rénové (dite loi « ALUR ») adoptée le 24 Mars 2014, ainsi que la suppression de la taxe sur les stationnements, la création des articles 15 et 16 apportée par les lois dites « Grenelle ».

La disparition des coefficients d'occupation des sols représente une difficulté potentielle pour la commune de Charnay et dans la mise en œuvre de son projet de territoire et de son PLU, pour les raisons évoqués précédemment et aussi parce que la commune souhaite assurer l'équilibre entre l'apport d'une population nouvelle et les équipements de la commune. Elle a ainsi dimensionné son PLU en prévoyant un potentiel logement adapté à son contexte et son objectif démographique. La commune se doit également de respecter les orientations du SCOT du Beaujolais notamment en termes d'évolution démographique et urbaine.

La redéfinition de COS, lors de l'élaboration du PLU, avait été réfléchi de manière à permettre à la collectivité d'avoir un outil de maîtrise de l'urbanisation et de la densité bâtie, dans le respect de la qualité architecturale et paysagère de Charnay.

Il apparaît donc nécessaire de mettre en place des outils complémentaires et en particulier des coefficients d'emprise au sol (CES) pour gérer la suppression du COS.

D'autre part, la commune souhaite apporter d'autres modifications au règlement du PLU. Il s'agit de modifier les distances de recul d'implantation des constructions, par rapport aux voies et emprises publiques et par rapport aux limites séparatives. La volonté est d'harmoniser ces distances, dans un souci de cohérence générale et de facilitation de l'application des règles.

Au regard de l'application du règlement en vigueur, et des possibilités offertes par le cadre réglementaire actuel, la commune souhaite réétudier les possibilités d'extensions, de piscines et d'annexes en zones agricoles et naturelles, en prenant en compte les possibilités offertes par le Code de l'Urbanisme suite aux lois récentes (lois ALUR, LAAAF, CAECE...)

Il s'agit également d'apporter quelques corrections mineures au règlement, en revoyant le nuancier pour l'actualiser, en précisant le règlement concernant la gestion des piscines, en corrigeant d'éventuelles erreurs matérielles et certaines formulations afin d'en faciliter l'interprétation lors de l'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme.

Par ailleurs, il apparaît nécessaire de modifier le périmètre de préservation des rez-de-chaussée commerciaux, afin de prendre en compte l'état délabré d'un local commercial du bourg fermé depuis une huitaine d'années et la grande difficulté de maintien de sa vocation commerciale, et lui permettre un changement de destination favorisant la réhabilitation du bâti.

## LA PROCEDURE DE MODIFICATION

C'est pour les différentes raisons précédemment citées que le Conseil Municipal a choisi d'entreprendre une modification de son Plan Local d'Urbanisme, après la modification simplifiée approuvée en 2011, cette procédure étant considérée comme la première modification du PLU (avec enquête publique).

La procédure de modification est encadrée par les articles L.153-36 à L.153-40 et L.153-41 à L.153-44 du code de l'urbanisme. Elle peut être utilisée à condition qu'elle :

- Ne change pas les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
- Ne réduise pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- Ne réduise pas une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

*La procédure de modification simplifiée ne peut être appliquée car les différentes modifications apportées au règlement sont susceptibles de diminuer les possibilités de construire.*

Le Conseil Municipal a délibéré en date du 1<sup>er</sup> Février 2016 pour lancer cette procédure. Au vu de la réforme des procédures d'urbanisme entrée en vigueur au 1<sup>er</sup> Janvier 2013, un arrêté du Maire a été pris en date du 2 Février 2016 pour lancer et définir les objectifs de la modification n°1 du PLU et a été publié dans un journal diffusé dans le département (*cette délibération et l'arrêté du Maire sont joints en annexes n°1 et 2 du présent rapport*).

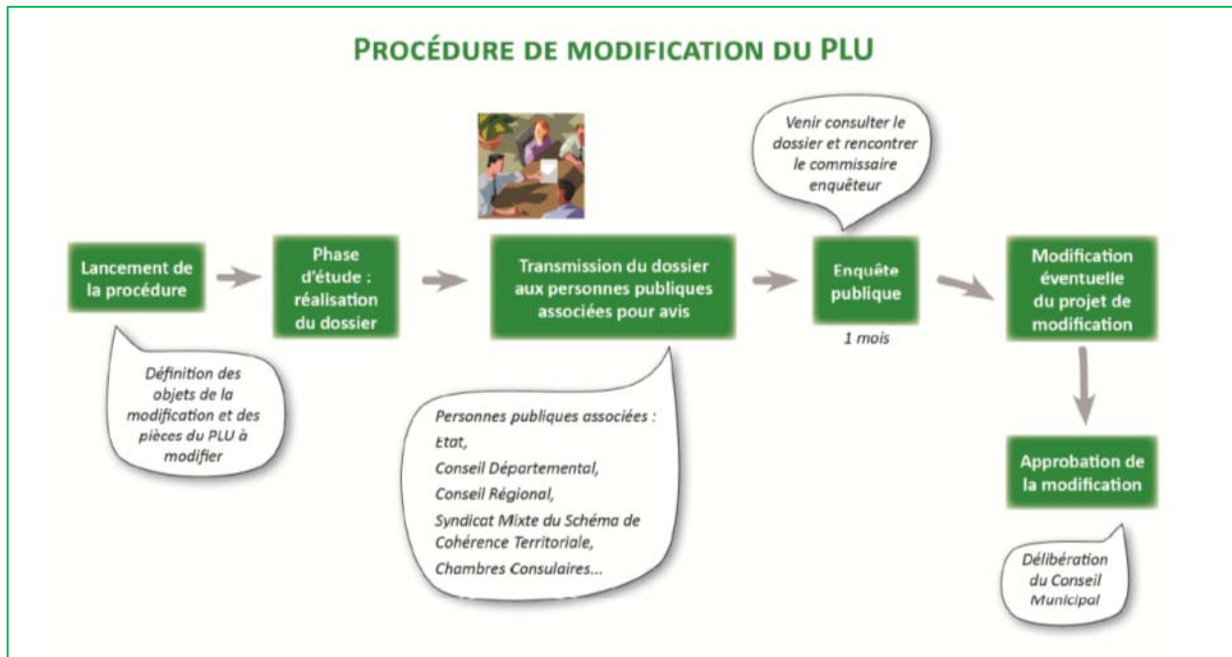
Le dossier de modification est notifié, avant l'ouverture de l'enquête publique, à l'ensemble des personnes publiques associées qui pourront ainsi formuler leur avis. La Chambre de Commerce et d'Industrie n'a pas d'observation et la Direction Départementale de la Protection des Populations du Rhône a transmis des informations sur la liste des activités relevant de la réglementation des installations classées sur la commune. La Chambre d'Agriculture a fait par d'observations.

# MODIFICATION n°1 du PLU – CHARNAY

Ensuite, la phase d'enquête publique s'est déroulée sur une période d'un mois et le commissaire enquêteur a disposé d'un mois pour remettre son rapport. L'enquête publique s'est déroulée du 1<sup>er</sup> Octobre au 5 Novembre 2016 inclus. Le commissaire enquêteur a émis un avis favorable en recommandant une concertation avec la Chambre d'Agriculture afin de préciser quelques points de l'article 2 de la zone A et une réflexion sur l'interdiction de la couleur bleue des piscines.

Une réunion avec la Chambre d'Agriculture s'est déroulée le 8 Décembre 2016 et des modifications mineures ont été réalisées.

Enfin, la modification sera approuvée en Conseil Municipal.



## LES OBJETS DE LA MODIFICATION

Le projet de modification se traduit concrètement par :

- Des modifications de règlement portant sur :
  - Les distances de recul d'implantation des constructions, par rapport aux voies et emprises publiques et par rapport aux limites séparatives dans l'ensemble des zones ;
  - La suppression du Coefficient d'Occupation des Sols (COS) et la mise en place de règles permettant de définir un volume constructible (Coefficient d'Emprise au Sol (CES), hauteur, distances des constructions sur un même tènement) ;
  - La modification du règlement des zones agricoles et naturelles concernant les possibilités d'extension et d'annexes ;
  - Diverses modifications mineurs du règlement, notamment la suppression des notions de « SHON » et « SHOB » et leur remplacement par la « surface de plancher », la suppression de la taxe sur les stationnements, la création des articles 15 et 16 apportés par les lois dites « Grenelle », la révision du nuancier, la précision des règles concernant la gestion des piscines, la correction d'éventuelles erreurs matérielles et certaines formulations, avec notamment l'actualisation des définitions, les règles concernant les bâtiments agricoles en zone A.
- Des modifications du zonage concernant certains outils spécifiques :
  - La modification du périmètre de préservation des rez-de-chaussée commerciaux ;
  - La modification des emplacements réservés à la voirie.
- La modification de la liste des emplacements réservés

Concernant la nécessité de mise en corrélation des versions papiers et numériques du dossier de PLU, il s'avère qu'il s'agit plutôt d'un problème de numérisation du dossier de PLU, qui ne relève pas de la procédure de modification.

Cette modification permet d'apporter les ajustements règlementaires nécessaires à la mise en œuvre du PADD suite à la suppression de l'outil qui représentait le coefficient d'occupation des sols. Elle est également l'occasion de prendre en compte les possibilités d'évolution du bâti en zones agricoles et naturelles apportées par les lois récentes, de reconsidérer la formulation de certaines règles, d'harmoniser les distances de recul, de corriger des erreurs de rédaction ou d'expliquer certaines notions pour une meilleure application et interprétation du document, d'actualiser les emplacements réservés au vu des projets communaux et de modifier le périmètre de préservation des commerces pour tenir compte de la réalité de la situation actuelle.

L'avantage de cette procédure est également sa rapidité, car elle permet d'apporter des éléments de réponse et d'adaptation de façon rapide et éviter les pratiques défavorables à la qualité urbaine et paysagère et aux objectifs de la collectivité.

## LE CONTENU DU DOSSIER DE MODIFICATION N°1 DU PLU

Le dossier de modification n°1 du PLU se compose comme suit :

- Le présent rapport de présentation décrivant les modifications apportées au Plan Local d'Urbanisme et en exposant les motifs,
- Les extraits de zonage modifié
- La liste des emplacements réservés modifiée
- Le règlement modifié.

## CONTEXTE COMMUNAL

### PRESENTATION DE LA COMMUNE

La commune de Charnay est située au cœur du département du Rhône, en rive droite de la Saône, dans le Sud Beaujolais

Le territoire communal se situe à l'articulation des vallées de l'Azergues et de la Saône, il se caractérise par ses vignobles et ses constructions en pierres dorées.

Le bourg est situé à environ 25 km du centre de Lyon et à 14km de Villefranche-sur-Saône.

De façon plus locale, la commune se localise à 5 km de Lozanne, carrefour routier et ferroviaire d'importance en direction de l'agglomération lyonnaise et de la vallée de la Saône.



Source : carte IGN

Les communes limitrophes sont : ALIX, MARCY SUR ANSE, MORANCE au Nord ; CHATILLON D'AZERGUES, au Sud-ouest ; BAGNOLS, FRONTENAS au Nord-ouest ; ST JEAN DES VIGNES et BELMONT au Sud-est.

Le territoire communal s'étend sur 706 hectares. Le paysage de la commune se caractérise par une agriculture encore bien ancrée, créant un paysage bien caractéristique de vignobles sur les pentes et de pâtures dans les fonds de vallon.

La population municipale de Charnay s'établit à 1094 habitants en 2013 (entrée en vigueur au 1<sup>er</sup> janvier 2016).

## CONTEXTE INTERCOMMUNAL DE LA COMMUNE

Sur un plan administratif, la commune appartient au canton de Le Bois-d'Oingt et à la Communauté de Communauté de communes Beaujolais-Pierres Dorées.

### La Communauté de communes Beaujolais-Pierres Dorées

Créée le 1<sup>er</sup> janvier 2014, la Communauté de communes Beaujolais-Pierres Dorées regroupe aujourd'hui 34 communes.

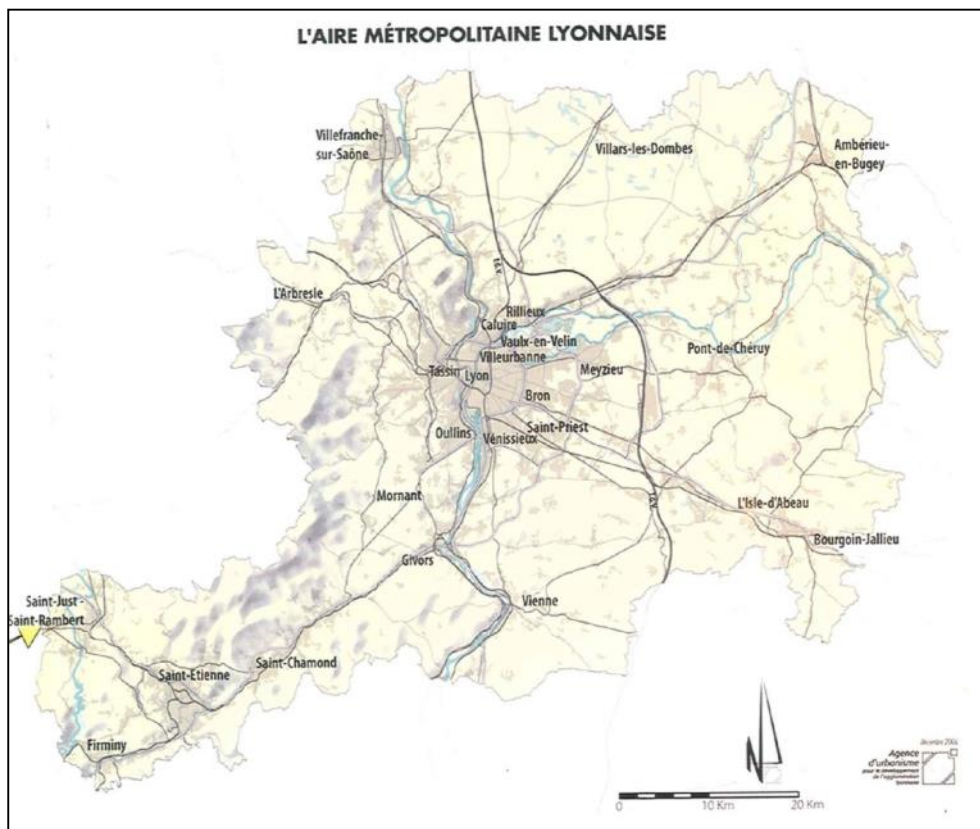
Elle s'étend sur près de 240 km<sup>2</sup>, et compte environ 47 500 habitants.

Elle s'inscrit au Sud du Pays Beaujolais, au Nord-ouest de l'agglomération lyonnaise.

## CONTEXTE JURIDIQUE

### La Directive Territoriale d'Aménagement de l'aire Métropolitaine Lyonnaise

La directive territoriale d'aménagement de l'aire métropolitaine lyonnaise a été **approuvée par décret du 9 Janvier 2007**.



Le SCOT du Beaujolais a intégré les principes de la DTA dans son projet de territoire. Ainsi, le PLU doit être compatible avec le SCOT, lui-même compatible avec la DTA.

## Le Schéma de Cohérence Territoriale du Beaujolais

La commune de Charnay fait partie du SCoT du Beaujolais. Son périmètre a été arrêté le 7 mars 2003. Il couvre 137 communes. Il est porté par le Syndicat Mixte du Pays du Beaujolais. Il fait partie de l'inter-SCoT de Lyon, qui en comprend 11, répartis dans 4 départements (Rhône, Ain, Loire, Isère). **Le SCoT du Beaujolais a été approuvé en 2009.** Il comprend notamment : un rapport de présentation, un Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.) et un Document d'Orientations Générales (D.O.G.). Il a également élaboré une charte paysagère.

Le DOG classe les principales communes en 4 niveaux de polarité :

- **Niveau 1** : Grands pôles structurants « historiques » de leur territoire et leurs agglomérations,
- **Niveau 2** : Pôles d'accueil structurants et leurs agglomérations disposant d'une bonne desserte (actuelle et future) en transports collectifs et en services structurés,
- **Niveau 3** : pôles de proximité situés dans l'aire d'influence des pôles structurants et des pôles d'accueil et qui peuvent disposer de possibilités de rabattement vers des transports en commun,
- **Niveau 4** : les villages de proximité situés dans l'aire d'influence des pôles structurants ou des pôles d'accueil et qui peuvent disposer de possibilités de développement grâce à des rabattements vers des transports en commun.

Charnay ne fait partie d'aucun niveau identifié par le SCOT. Elle dispose donc de possibilités de développement limitées.

## Le Plan Local d'Urbanisme

### Rappel du projet d'aménagement et de développement durable

Le PLU approuvé en 2009 dispose d'un projet de territoire reposant sur trois orientations :

- **Préserver et valoriser le patrimoine communal**
- **Assurer un développement pérenne et équilibré**
- **Prendre en compte les risques et les nuisances d'origine naturelle ou technologique**

## LES MODIFICATIONS APPORTEES AU PLU

Comme indiqué précédemment, la modification n°1 du PLU vise à modifier le règlement, le zonage concernant certains outils spécifiques mobilisés, et la liste des emplacements réservés.

### LES MODIFICATIONS DE REGLEMENT

Plusieurs points du règlement ont été modifiés dans le cadre de la procédure de modification n°1 du PLU.

#### Remplacement de la « Surface Hors Œuvre (Nette/Brute) » par la « surface de plancher »

La « surface de plancher » est désormais la référence pour l'application de l'ensemble des règles d'urbanisme nécessitant auparavant un calcul des surfaces des constructions en SHOB ou en SHON.

Par conséquent les références dans le règlement à la surface hors œuvre sont remplacées par la notion de surface de plancher. Concernant les activités artisanales et les annexes la SHOB est remplacée par l'emprise au sol car ces constructions sont susceptibles de ne pas créer de surface de plancher mais bien une emprise au sol.

La définition de la surface de plancher vient également remplacer celle de la SHON dans le chapitre « Définition » du règlement.

#### ~~SURFACE HORS OEUVRE NETTE (art. R112-2 du code de l'urbanisme) :~~

~~La surface de plancher hors œuvre nette d'une construction est égale à la surface hors œuvre brute de cette construction après déduction :~~

~~a) Des surfaces de plancher hors œuvre des combles et des sous-sols non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;~~

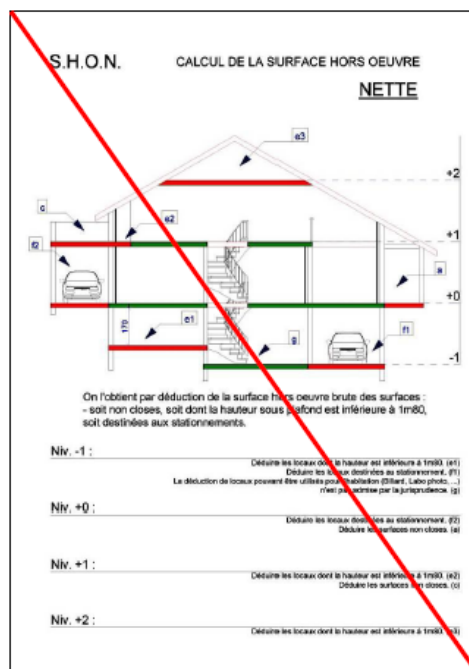
~~b) Des surfaces de plancher hors œuvre des toitures terrasses, des balcons, des loggias, ainsi que des surfaces non closes situées au rez-de-chaussée ;~~

~~c) Des surfaces de plancher hors œuvre des bâtiments ou des parties de bâtiments aménagés en vue du stationnement des véhicules ;~~

~~d) Dans les exploitations agricoles, des surfaces de plancher des serres de production, des locaux destinés à abriter les récoltes, à héberger les animaux, à ranger et à entretenir le matériel agricole, des locaux de production et de stockage des produits à usage agricole, des locaux de transformation et de conditionnement des produits provenant de l'exploitation ;~~

~~e) D'une surface égale à 5 % des surfaces hors œuvre affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des a, b, et c ci-dessus ;~~

~~f) D'une surface forfaitaire de cinq mètres carrés par logement respectant les règles relatives à l'accessibilité intérieure des logements aux personnes handicapées prévues selon le cas aux~~



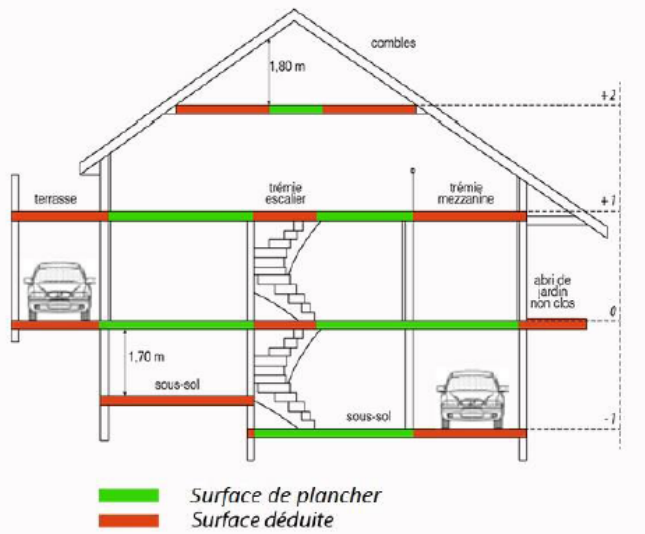
~~articles R. 111-18-2, R. 111-18-6, ou aux articles R. 111-18-8 et R. 111-18-9 du code de la construction et de l'habitation.~~

~~Sont également déduites de la surface hors œuvre dans le cas de la réfection d'un immeuble à usage d'habitation et dans la limite de cinq mètres carrés par logement les surfaces de planchers affectées à la réalisation de travaux tendant à l'amélioration de l'hygiène des locaux et celles résultant de la formation de balcons, loggias et surfaces non closes situées en rez-de-chaussée.~~

## **SURFACE DE PLANCHER**

La surface de plancher de la construction est égale à la somme des surfaces de planchers de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction :

- 1° Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;
- 2° Des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;
- 3° Des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre ;
- 4° Des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres ;
- 5° Des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;
- 6° Des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'article L. 231-1 du code de la construction et de l'habitation, y compris les locaux de stockage des déchets ;
- 7° Des surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune ;
- 8° D'une surface égale à 10 % des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures.



## Modification des articles 2 et 8 des zones A, N et Nh concernant les possibilités d'extensions et d'annexes

### Constat et objectifs :

La collectivité souhaite préciser le règlement concernant la gestion des piscines en zones agricoles et naturelles.

De plus, considérant les nouvelles dispositions législatives issues notamment de la loi Macron du 6 Août 2015, permettant d'autoriser, sous certaines conditions, les extensions et annexes aux bâtiments d'habitation en zones agricoles et naturelles, la collectivité a également la volonté de reconsidérer en conséquence les possibilités offertes en zone A, N et Nh pour l'évolution de l'habitat et de privilégier une harmonisation des règles dans un souci d'équité, puisque des constructions à usage d'habitat se trouvent dans ces trois zones.

Il s'agit de permettre des extensions limitées des constructions existantes à usage d'habitation d'une surface de plancher existante supérieure à 50m<sup>2</sup>. Les extensions sont limitées à 30% de la surface de plancher existante et à 50m<sup>2</sup>. De plus, le nombre d'extension est limité à une par unité foncière à compter de la date d'approbation de la modification du PLU, pour éviter des extensions successives.

Concernant les annexes (hors piscine), elles sont elles aussi encadrées par une emprise au sol totale de 50m<sup>2</sup> et un nombre de 2 annexes maximum par unité foncière. Il s'agit de la même règle que celle définie en zones U, Uha et 1AU. De plus, en raison du contexte agricole ou naturel et de la nécessaire limitation de la consommation d'espace, ces annexes ne sont autorisées qu'à condition de se trouver à moins de 25m du bâtiment principal. Cette règle permet de limiter le mitage et de favoriser une organisation plus groupée des différentes constructions liées à l'habitat. Cette distance de 25 mètres s'entend de la façon suivante : l'intégralité de la construction d'annexe ou de la piscine doit être implantée à l'intérieur de ce périmètre de 25 mètres de tout point de l'habitation principale.

Enfin, les piscines sont clairement autorisées dans l'ensemble des zones A, N et Nh, à condition d'être complémentaires à une habitation existante et comme pour les autres annexes d'être réalisées à moins de 25m l'habitation principale.

Ainsi, les possibilités d'évolutions du bâti à vocation d'habitat en zones agricoles ou naturelles, à travers l'extension et la création d'annexes, sont actualisées au regard du nouveau contexte législatif et réglementaire, tout en veillant bien à les encadrer afin de limiter les impacts sur ces espaces agricoles et naturels ainsi que les paysages.

Modification du règlement :

## **ARTICLE Nh2 - OCCUPATION ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES**

1) Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes sous réserve des conditions particulières fixées ci-après :

- L'aménagement\* des bâtiments existants dans le respect des volumes et aspects architecturaux initiaux.
- ~~- L'extension\* de bâtiment existant dans une limite maximale de 50 m<sup>2</sup> de SHOB\* en plus de l'existant. Les piscines ne sont pas concernées par cette limitation de surface.~~
- Les extensions de constructions existantes à usage d'habitation d'une surface de plancher existante supérieure à 50 m<sup>2</sup>, sous réserve que la surface de plancher créée soit inférieure ou égale à 30 % de la surface de plancher existante, et dans la limite de 50m<sup>2</sup>. Le nombre d'extension est limité à une par unité foncière, à compter de la date d'approbation de la modification du PLU.
- Les constructions\* et ouvrages liés à des équipements d'infrastructure ou nécessaires au fonctionnement des services publics\* ou d'intérêt collectif.
- ~~- les constructions à usage d'annexes\* lorsqu'elles sont liées à une construction à usage d'habitation\* existante ou autorisée dans la zone et dans la limite totale de 50 m<sup>2</sup> de SHOB. Les constructions à usage d'annexes doivent être situées à une distance inférieure à 50 m du bâtiment principal. Le nombre des constructions à usage d'annexes est limité à 2. Les piscines ne sont concernées ni par cette limite ni par ce nombre.~~
- La construction d'annexe (hors piscine) à condition d'être complémentaire à une habitation existante, dans la limite de 50m<sup>2</sup> d'emprise au sol totale, pouvant se réaliser en une ou deux annexes maximum par unité foncière et à condition d'être entièrement implantée(s) à l'intérieur d'un périmètre de 25m de tout point de l'habitation principale.
- La piscine à condition d'être complémentaire à une habitation existante et à condition d'être entièrement implantée à l'intérieur d'un périmètre de 25m de tout point de l'habitation principale.

## **ARTICLE N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

Sont admises sous conditions les occupations et utilisations du sol ci-après :

- a) Les travaux suivants concernant les constructions\* existantes et sous réserve qu'il s'agisse de bâtiments dont le clos et le couvert sont encore assurés à la date de la demande et que l'emprise au sol\* soit au moins égale à 50 m<sup>2</sup> :
- l'aménagement\*, quel qu'en soit l'usage, des bâtiments existants,
  - ~~- et l'extension\* dans la limite de 50 m<sup>2</sup> de SHOB\*, Les piscines ne sont pas concernées par cette limitation de surface.~~
  - Les extensions de constructions existantes à usage d'habitation d'une surface de plancher existante supérieure à 50 m<sup>2</sup>, sous réserve que la surface de plancher créée soit inférieure ou égale à 30 % de la surface de plancher existante, et dans la limite de 50m<sup>2</sup>. Le nombre d'extension est limité à une par unité foncière, à compter de la date d'approbation de la modification du PLU.
  - la reconstruction\* des bâtiments dans leur volume initial en cas de destruction accidentelle et sous réserve que leur implantation ne constitue pas une gêne notamment pour la circulation.
- b) Les affouillements\* et exhaussements\* de sol dans la mesure où ils sont nécessaires à des constructions\* ou à des aménagements\* compatibles avec le caractère de la zone.
- c) Les installations et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics\* ou d'intérêt collectif.
- d) L'exploitation des carrières dans le secteur d'exploitation de carrière matérialisé au plan de zonage.
- e) La construction d'annexe (hors piscine) à condition d'être complémentaire à une habitation existante, dans la limite de 50m<sup>2</sup> d'emprise au sol totale, pouvant se réaliser en une ou deux annexes maximum par unité foncière et à condition d'être entièrement implantée(s) à l'intérieur d'un périmètre de 25m de tout point de l'habitation principale.  
~~Les constructions à usage d'annexes\* lorsqu'elles sont liées à une construction à usage d'habitation\* existante ou autorisée dans la zone et dans la limite totale de 50 m<sup>2</sup> de SHOB\* d'emprise au sol\*. Les constructions à usage d'annexes doivent être situées à une distance inférieure à 50 m du bâtiment principal. Le nombre des constructions à usage d'annexes est limité à 2. Les piscines ne sont concernées ni par cette limite ni par ce nombre.~~
- f) La piscine à condition d'être complémentaire à une habitation existante et à condition d'être entièrement implantée à l'intérieur d'un périmètre de 25m de tout point de l'habitation principale.
-

## **ARTICLE A2 - OCCUPATION ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

1) Sont admises sous conditions les occupations et utilisations du sol suivantes :

a) Les constructions\* à usage :

- ~~d'habitations\* lorsqu'elles sont nécessaires à l'activité agricole dont la nécessité à l'exploitation agricole est justifiée, et dans la limite de 250m<sup>2</sup> de surface de plancher, devront être liées à la présence d'un bâtiment technique sur place, et justifier d'au moins une SMI\* ;~~
- ~~d'annexes\* lorsqu'elles sont liées à une construction à usage d'habitation nécessaire à une exploitation agricole dans la limite totale de 50 m<sup>2</sup> de SHOB d'emprise au sol. Les constructions à usage d'annexes doivent être situées à une distance inférieure à 50 m du bâtiment principal. Le nombre des constructions à usage d'annexes est limité à 2.~~

b) Les extensions de constructions existantes à usage d'habitation ~~nécessaires à l'activité agricole, dans la limite de 50 m<sup>2</sup> de SHOB~~ d'une surface de plancher existante supérieure à 50m<sup>2</sup>, sous réserve que la surface de plancher créée soit inférieure ou égale à 30% de la surface de plancher existante, et dans la limite de 50m<sup>2</sup>. Le nombre d'extension est limité à une par unité foncière, à compter de la date d'approbation de la modification du PLU.

...

h) la construction d'annexe (hors piscine) à condition d'être complémentaire à une habitation existante (sans condition de nécessité à l'activité agricole), dans la limite de 50m<sup>2</sup> d'emprise au sol totale, pouvant se réaliser en une ou deux annexes maximum par unité foncière et à condition d'être entièrement implantée(s) à l'intérieur d'un périmètre de 25m de tout point de l'habitation principale.

i) La piscine à condition d'être complémentaire à une habitation existante et à condition d'être entièrement implantée à l'intérieur d'un périmètre de 25m de tout point de l'habitation principale.

L'article 8 des zones Nh, N et A est également modifié pour préciser la distance d'éloignement des annexes et piscines avec l'habitation principale, à une distance maximale de 25m.

## **ARTICLE Nh8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS\* LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

~~Non réglementé.~~

- La construction d'annexe et de piscine doit être entièrement implantée à l'intérieur d'un périmètre de 25m de tout point de l'habitation principale.

## **ARTICLE N 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS\* LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

~~Non réglementé~~

- La construction d'annexe et de piscine doit être entièrement implantée à l'intérieur d'un périmètre de 25m de tout point de l'habitation principale.

## **ARTICLE A8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS\* LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

~~Non réglementé.~~

- La construction d'annexe et de piscine doit être entièrement implantée à l'intérieur d'un périmètre de 25m de tout point de l'habitation principale.

## Modification de l'article 2 de la zone A concernant les constructions agricoles

### Constat et objectifs :

Après échange avec la Chambre d'Agriculture, il s'avère que l'écriture actuelle de l'article A2 (alinéa f) ) du règlement de la zone agricole peut s'avérer problématique concernant les constructions agricoles.

Cet alinéa avait été rédigé afin de limiter le « mitage » des espaces agricoles par l'implantation de nouveaux sites d'exploitation. Ce qui est une pratique louable mais qui ne correspond plus aujourd'hui à l'évolution des règles en termes d'urbanisme et « cohabitation » en zone agricole. En effet, afin d'éviter les problématiques de mitage des zones agricoles mais aussi les problèmes de « voisinage », un protocole de construction en zone agricole a été élaboré en 2010 afin de définir les règles et conditions d'implantation en zone agricole (nouvelles constructions ou bâtiments sur exploitations existantes).

En termes de réciprocité, les périmètres sanitaires de 50 ou 100 m s'appliquent de fait au document d'urbanisme (y compris dans les zones constructibles). De plus, les périmètres de réciprocité sont générés par des seuils (selon le nombre d'animaux ou le volume de vinification). Cela signifie par exemple, comme pour tout effet de seuil, que l'on peut à un moment donné basculer dans un périmètre de réciprocité.

C'est pourquoi la collectivité a accepté de revoir l'écriture de l'article A2 concernant les constructions agricoles et la faire évoluer en tentant de concilier la volonté de réglementation communale pour éviter le mitage et la nécessaire prise en compte de la possible évolution des exploitations agricoles.

La définition des zones d'habitation existantes et futures est clarifiée à la demande de la Chambre d'Agriculture et concerne toutes les zones urbaines et toutes les zones à urbaniser ainsi que la zone de hameaux Nh.

### Modification du règlement :

#### **ARTICLE A2 - OCCUPATION ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

##### 1) Sont admises sous conditions les occupations et utilisations du sol suivantes :

###### a) Les constructions\* à usage :

- ~~d'habitations\* lorsqu'elles sont nécessaires à l'activité agricole dont la nécessité à l'exploitation agricole est justifiée, et dans la limite de 250m<sup>2</sup> de surface de plancher, devront être liées à la présence d'un bâtiment technique sur place, et justifier d'au moins une SMI\* ;~~
- ~~d'annexes\* lorsqu'elles sont liées à une construction à usage d'habitation nécessaire à une exploitation agricole dans la limite totale de 50 m<sup>2</sup> de SHOB d'emprise au sol. Les constructions à usage d'annexes doivent être situées à une distance inférieure à 50 m du bâtiment principal. Le nombre des constructions à usage d'annexes est limité à 2.~~

...

###### f) Les unités nouvelles d'exploitations agricoles\*, sous réserve de s'implanter à une distance ~~maximum de~~ comprise entre 50 m et 100 m des limites ~~des zones d'habitation existantes et futures zones d'urbanisation de~~ l'ensemble des zones urbaines et à urbaniser ainsi que de la zone Nh du PLU.

Cette règle ne s'applique pas pour les exploitations générant un périmètre de réciprocité pour lesquelles la distance est de 100 m minimum.

###### g) Les constructions à usage technique, nécessaires à l'exploitation agricole, devront s'implanter à proximité immédiate du siège d'exploitation, en continuité ou en contiguïté du bâti existant, de manière à former un ensemble cohérent avec les autres bâtiments de l'exploitation, sans être à une distance inférieure à 50m des limites des zones d'habitations existantes et futures zones d'habitations, à 100m pour les exploitations générant un périmètre de réciprocité. L'exploitation devra alors justifier d'au moins une demi SMI\*.

## Modification de l'article 6 du règlement des zones Um, U, Uha, 1AU, Nh, N et A

### Constat et objectifs :

Le règlement actuel du PLU présente une diversité de règles concernant l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques : diversité sur les distances de reculs (10m en zone N, 5m dans les autres zones sauf Um) et diversité sur la formulation de dérogation.

	Um	U et Uho	Uha	1AU	Nh	N et Nsl	A
Article 6 Par rapport aux voies et emprises publiques	A l'alignement	- A l'alignement Ou - Recul ≥ 5 m	- A l'alignement Ou - Recul ≥ 5 m (sauf annexe et extension de bâtiments existants à l'intérieur de la zone de recul)	- A l'alignement Ou - Recul ≥ 5 m	- Recul ≥ 5 m	- Recul ≥ 10 m Sauf extension	- A l'alignement Ou - Recul ≥ 5 m Sauf extension de bâtiments existants à l'intérieur de la zone de recul)

Afin de faciliter l'appréhension du règlement par la population et lors de l'instruction, la commune souhaite simplifier et harmoniser les distances de recul.

Par conséquent, une valeur unique de 5m est retenue pour les reculs, sauf en zone Um, zone dense du centre-bourg ; l'exception de dérogation pour les annexes en zone Uha est supprimée ; ainsi que la possibilité de construction à l'alignement en zone A, dans un souci de cohérence avec les zones Nh et N.

Par ailleurs une rédaction commune est adoptée, avec les quelques modulations selon les zones.

### Modification du règlement :

#### **ARTICLE Um 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS\* PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

- Les constructions\* devront être implantées à l'alignement\* des voies publiques existantes ou à créer.

L'implantation des constructions et installations à usage d'équipement collectif et/ou nécessaires aux services publics et / ou d'intérêt collectif est libre.

#### **ARTICLE U 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS\* PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

~~Les constructions\* doivent être implantées soit à l'alignement\*, soit avec un recul d'au moins 5 mètres par rapport aux voies publiques existantes, à modifier ou à créer.~~

#### Règle générale :

~~Cette règle peut ne pas être exigée pour les constructions\* à usage d'équipements collectifs et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des Services publics\* ou d'intérêt collectif.~~

Les constructions doivent s'implanter à l'alignement\* ou en retrait de 5 mètres minimum des voies et emprises publiques ou des voies privées ouvertes à la circulation publique.

Les aménagements et extensions de constructions déjà existantes édifiées à moins de 5 mètres des voies sont autorisés, sous réserve de respecter la distance existante.

L'implantation des constructions et installations à usage d'équipement collectif et/ou nécessaires aux services publics et / ou d'intérêt collectif est libre.

#### **ARTICLE Uha 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS\* PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

~~Les constructions\* doivent être implantées soit à l'alignement, soit avec un recul d'au moins 5 mètres par rapport aux voies publiques existantes, à modifier ou à créer.~~

#### Dispositions générales :

~~Ces règles ne peuvent pas être exigées :~~

- ~~• Pour les aménagements\* et reconstructions\* de bâtiments existants ainsi que pour les constructions\* à usage d'équipement collectif et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics\* ou d'intérêt collectif,~~
- ~~• Pour les constructions\* à usage d'annexes\* et de stationnements.~~
- ~~• Pour les extensions\* de bâtiments existants à l'intérieur de la zone de recul, en respectant l'alignement\* de ceux-ci.~~

~~Les constructions doivent s'implanter à l'alignement\* ou en retrait de 5 mètres minimum des voies et emprises publiques ou des voies privées ouvertes à la circulation publique.~~

~~Les aménagements et extensions de constructions déjà existantes édifiées à moins de 5 mètres des voies sont autorisés, sous réserve de respecter la distance existante.~~

~~L'implantation des constructions et installations à usage d'équipement collectif et/ou nécessaires aux services publics et / ou d'intérêt collectif est libre.~~

## **ARTICLE 1AU 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS\* PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

~~Les constructions\* doivent être implantées soit à l'alignement\*, soit avec un recul d'au moins 5 mètres par rapport aux voies publiques existantes, à modifier ou à créer.~~

~~Ces règles ne peuvent pas être exigées pour les constructions\* à usage d'équipement collectif et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics\* ou d'intérêt collectif,~~

~~Les constructions doivent s'implanter à l'alignement\* ou en retrait de 5 mètres minimum des voies et emprises publiques ou des voies privées ouvertes à la circulation publique.~~

~~Les aménagements et extensions de constructions déjà existantes édifiées à moins de 5 mètres des voies sont autorisés, sous réserve de respecter la distance existante.~~

~~L'implantation des constructions et installations à usage d'équipement collectif et/ou nécessaires aux services publics et / ou d'intérêt collectif est libre.~~

## **ARTICLE Nh6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS\* PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

~~— Les constructions\* doivent être implantées avec un retrait minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement\*.~~

~~Cette règle peut ne s'appliquer pas :~~

- ~~— Pour les extensions\* de bâtiments existants à l'intérieur de la zone de recul, en respectant l'alignement\* de ceux-ci.~~
- ~~— Des implantations différentes peuvent être admises pour les ouvrages techniques nécessaires aux services publics\* ou d'intérêt collectif.~~

~~Les constructions doivent s'implanter en retrait de 5 mètres minimum des voies et emprises publiques ou des voies privées ouvertes à la circulation publique.~~

~~Les aménagements et extensions de constructions déjà existantes édifiées à moins de 5 mètres des voies sont autorisés, sous réserve de respecter la distance existante.~~

~~L'implantation des constructions et installations à usage d'équipement collectif et/ou nécessaires aux services publics et / ou d'intérêt collectif est libre.~~

## ARTICLE N 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS\* PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

~~Le retrait minimum est de 10 mètres par rapport à l'alignement\*.~~

~~Cette règle peut ne pas être imposée pour les aménagements\*, extensions\* et reconstructions\* de bâtiments existants ainsi que pour les constructions\* à usage d'équipement collectif\*, les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des Services Publics\* ou d'intérêt collectif.~~

~~Les constructions doivent s'implanter en retrait de 5 mètres minimum des voies et emprises publiques ou des voies privées ouvertes à la circulation publique.~~

~~Les aménagements et extensions de constructions déjà existantes édifiées à moins de 5 mètres des voies sont autorisés, sous réserve de respecter la distance existante.~~

~~L'implantation des constructions et installations à usage d'équipement collectif et/ou nécessaires aux services publics et / ou d'intérêt collectif est libre.~~

## ARTICLE A6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS\* PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

~~1) Les constructions\* doivent être implantées par rapport aux voies selon les modalités suivantes :~~

~~— L'implantation à l'alignement\* est possible. Dans le cas où la construction se fait avec un recul, celui-ci doit être au minimum de 5 mètres.~~

~~Ces règles ne peuvent pas être exigées :~~

~~Pour les aménagements\* et reconstructions\* de bâtiments existants,~~

~~Pour les constructions\* à usage d'équipement collectif et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics\* ou d'intérêt collectif.~~

~~Pour les extensions\* de bâtiments existants à l'intérieur de la zone de recul, en respectant l'alignement\* de ceux-ci.~~

~~Les constructions doivent s'implanter en retrait de 5 mètres minimum des voies et emprises publiques ou des voies privées ouvertes à la circulation publique.~~

~~Les aménagements et extensions de constructions déjà existantes édifiées à moins de 5 mètres des voies sont autorisés, sous réserve de respecter la distance existante.~~

~~L'implantation des constructions et installations à usage d'équipement collectif et/ou nécessaires aux services publics et / ou d'intérêt collectif est libre.~~

## Modification de l'article 7 du règlement des zones U, Uha, 1AU, Nh, N et A

### Constat et objectifs :

Le règlement actuel du PLU présente une certaine diversité de règles concernant l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives : diversité sur le fond de la règle, notamment en termes de dérogations, et sur la forme.

	Um	U et Uho	Uha	1AU	Nh	N et Nsl	A
Article 7 Limites séparatives	-Continuité bâtie d'une limite séparative à l'autre -Distance de la façade arrière ne peut être inférieure à 4m	- Limite séparative (si H ≤ 3,5m, sauf en limite de zone) Ou - Retrait ≥ 3,5 m	- Limite séparative (si H ≤ 3,5m et avec H de tout point de la construction s'inscrivant à l'intérieur schéma) Ou - Retrait ≥ 3,5 m Sauf constructions mitoyennes (sans débord du mur pignon)	- Limite séparative (si H ≤ 3,5m et avec H de tout point de la construction s'inscrivant à l'intérieur schéma) Ou - Retrait ≥ 3,5 m Sauf lotissements et ensembles d'habitations	- Retrait avec D ≥ H/2 et minimum 3,5m - Limite séparative pour les annexes avec H ≤ 3,5m en limite, et pour les extensions	- Limite séparative - Retrait avec distance de tout point du bâtiment ≥ 3,5m Sauf extension	- Limite séparative - Retrait avec D ≥ H/2 et minimum 3,5m

Dans un souci de cohérence générale et de facilitation de l'application des règles, la commune souhaite simplifier et harmoniser ces distances de recul pour les zones non denses (c'est à dire hors zone Um).

Par conséquent, une valeur unique de 4m est retenue pour les reculs, ainsi qu'une rédaction commune.

Modification du règlement :

*Règlement avant modification n°1*

## **ARTICLE U 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS\* PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

~~— Les constructions\* devront être implantées sur la limite séparative ou avec un retrait d'au moins 3,5 mètres par rapport à la limite séparative.~~

~~— La construction de bâtiments, situés le long de la limite séparative, d'une hauteur\* n'excédant pas 3,5 mètres est autorisée, sauf le long des limites de la zone U. En cas de différence de niveau entre deux fonds contigus, la hauteur\* est mesurée à partir du sol le plus bas.~~

## **ARTICLE Uha7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS\* PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

~~— Les constructions\* devront être implantées sur la limite séparative ou avec un retrait d'au moins 3,5 mètres par rapport à la limite séparative.~~

Construction réalisée en limite de propriété :

~~La construction des bâtiments, dont la hauteur\* mesurée sur la limite ne dépasse pas 3,5 mètres, est autorisée. Entre la limite de propriété et la limite de recul (3,5 mètres), la hauteur\* de tout point de la construction doit s'inscrire à l'intérieur du schéma ci-joint.~~

~~Ces règles ne peuvent pas être exigées :~~

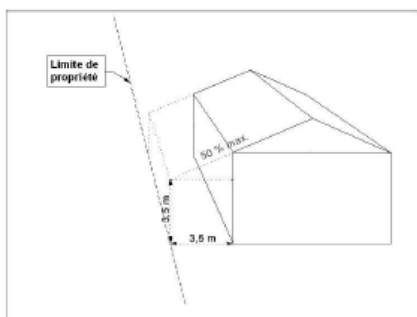
- ~~• Pour les aménagements\* et reconstructions\* de bâtiments existants,~~
- ~~• pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics\* ou d'intérêt collectif,~~
- ~~• pour les constructions\* réalisées en continuité des constructions\* existantes dans une propriété mitoyenne et sous réserve que le mur pignon ne déborde pas celui existant.~~

## **ARTICLE 1AU 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS\* PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

~~— Les constructions\* devront être implantées sur la limite séparative ou avec un retrait d'au moins 3,5 mètres par rapport à la limite séparative.~~

~~— La construction de bâtiments, situés le long de la limite séparative, d'une hauteur\* n'excédant pas 3,5 mètres est autorisée.~~

~~— En cas de différence de niveau entre deux fonds contigus, la hauteur\* est mesurée à partir du sol le plus bas.~~



Construction réalisée en limite de propriété :

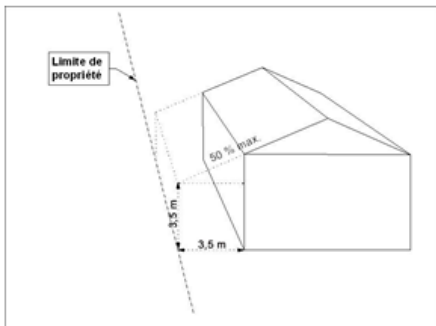
~~La construction des bâtiments, dont la hauteur mesurée sur la limite ne dépasse pas 3,5 mètres, est autorisée. Entre la limite de propriété et la limite de recul minimum (3,5 mètres), la hauteur de tout point de la construction doit s'inscrire à l'intérieur du schéma ci-joint.~~

~~Ces règles ne peuvent pas être exigées pour :~~

- ~~— les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics\* ou d'intérêt collectif,~~
- ~~— Le territoire des lotissements\* et ensembles d'habitations\* n'est pas soumis aux règles du présent article.~~

## ARTICLE Nh7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS\* PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

### Règle générale :



— Les constructions\* doivent être implantées en retrait par rapport à la limite séparative.

— La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus proche doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3,5 mètres.

Exemple : si la construction à édifier est d'une hauteur de 7 m à l'égout du toit, la distance

qui sépare le bâtiment de la limite séparative la plus proche devra être au moins égale à  $7\text{ m} / 2 = 3,5\text{ m}$ .

— Toutefois, les constructions\* peuvent être admises en limite séparative dans les cas suivants :

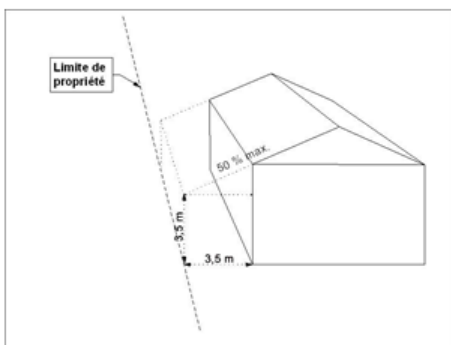
— Elles constituent des bâtiments annexes\* à usage de dépendances dont la hauteur\*, mesurée sur la limite séparative, n'excède pas 3,50 mètres.

— Elles constituent des extensions du bâtiment principal.

### Cas particuliers :

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics\* ou d'intérêt collectif peuvent être autorisés en limites séparatives dans la mesure où cela n'entraîne pas de gêne en matière de sécurité ou de visibilité.

## ARTICLE N 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS\* PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

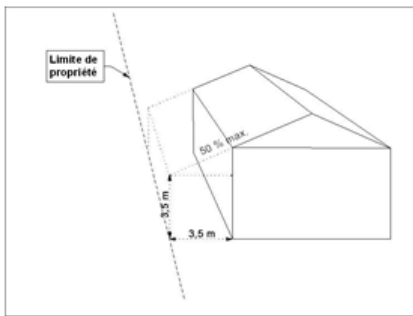


A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à 3,5 mètres.

Exemple : si la construction à édifier est d'une hauteur de 7 m à l'égout du toit, la distance qui sépare le bâtiment de la limite séparative la plus proche devra être au moins égale à  $7\text{ m} / 2 = 3,5\text{ m}$ .

Cette règle peut ne pas être imposée pour les aménagements\*, extensions\* et reconstructions\* de bâtiments existants ainsi que pour les constructions\* à usage d'équipement collectif\*, les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des Services Publics\* ou d'intérêt collectif.

**ARTICLE A7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS\* PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**



— A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus proche doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3,5 mètres.

Exemple : si la construction à édifier est d'une hauteur de 7 m à l'égout du toit, la

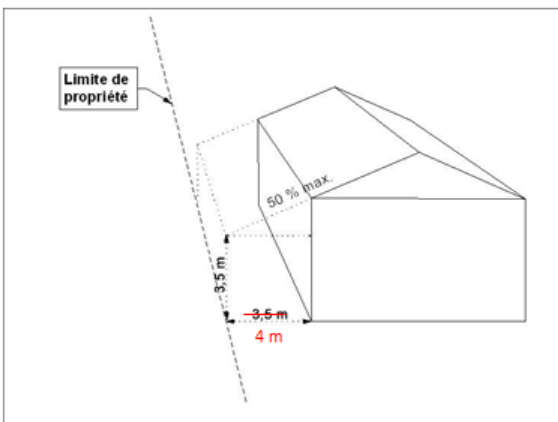
distance qui sépare le bâtiment de la limite séparative la plus proche devra être au moins égale à  $7\text{ m} / 2 = 3,5\text{ m}$ .

— Cette règle ne peut pas être imposée pour les aménagements\* et reconstructions\* de bâtiments existants ainsi que pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics\* ou d'intérêt collectif.

*Règlement après modification n°1 (formulation commune aux zones concernées)*

Les constructions doivent s'implanter soit :

- à une distance au moins équivalente à la moitié de la hauteur sans être inférieure à 4 mètres.
- sur la limite séparative dans le cas de constructions mitoyennes, de volume et de hauteur équivalents,
- soit sur la limite séparative dans le cas de constructions d'une hauteur de 3.50 mètres maximum en limite séparative, et si sur une bande de 4m à partir de la limite séparative tout point de la construction s'inscrit à l'intérieur du schéma ci-joint :



Les aménagements et extensions de constructions existantes édifiées à moins de 4 mètres de la limite séparative sont autorisés à moins de 4 mètres de la limite, sous réserve de respecter la distance existante.

L'implantation des constructions et installations nécessaires aux services publics et / ou d'intérêt collectif est libre

## Modification de l'article 8 du règlement des zones U, Uha et 1AU

### Constat et objectifs :

La suppression des COS sur une commune comme Charnay, alors que le marché immobilier est relativement tendu, peut susciter des phénomènes constructifs que la collectivité ne souhaite pas voir mis en œuvre car ils augmenteraient considérablement la densité bâtie sur des secteurs que l'on veut préserver, faisant par là même augmenter de façon inconsidérée le nombre de constructions et donc de logements. Les implantations de constructions neuves sur une parcelle déjà bâtie avant toute division parcellaire peut s'avérer néfaste pour la commune. En effet cela permet de s'affranchir des reculs imposés par rapport aux limites séparatives qui séparent habituellement les constructions à usage d'habitation.

Le fait de règlementer l'article 8 du règlement permettra de préserver un tissu bâti suffisamment aéré dans les secteurs les plus périphériques des zones urbaines du PLU. Imposer un recul entre deux constructions permet d'assurer les distances par ailleurs souhaitées dans le règlement de ces zones, et ce même si aucune division parcellaire n'est effectuée.

Dans le PLU actuel seul le règlement de la zone U impose une distance de 4 mètres entre deux bâtiments sur une même propriété. Cette distance est portée à 8m, soit 2 fois le recul par rapport aux limites séparatives.

Cette règle ne s'applique pas aux annexes puisqu'il s'agit de gérer les constructions principales à usage d'habitation, ni aux constructions et installations nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif. Cette distance ne s'applique pas non plus au secteur Uho correspondant au secteur hospitalier, afin de ne pas gêner son évolution.

### Modification du règlement :

#### **ARTICLE U 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS\* LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

- La distance entre deux bâtiments **sur une même propriété** doit être égale à au moins 4 8 mètres.
- Cette distance ne concerne pas les constructions annexes ni les constructions et installations nécessaires aux services publics et / ou d'intérêt collectif.
- **Cette distance ne s'applique pas au secteur Uho.**

#### **ARTICLE Uha 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS\* LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

- La distance entre deux bâtiments **sur une même propriété** doit être égale à au moins 8 mètres.
- Cette distance ne concerne pas les constructions annexes ni les constructions et installations nécessaires aux services publics et / ou d'intérêt collectif.
- **Non réglementé**

#### **ARTICLE 1AU 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS\* LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

- La distance entre deux bâtiments **sur une même propriété** doit être égale à au moins 8 mètres.
- Cette distance ne concerne pas les constructions annexes ni les constructions et installations nécessaires aux services publics et / ou d'intérêt collectif.

## Modification de l'article 9 des zones U, Uha et 1AU

### Constat et objectifs :

La collectivité a déjà réglementé l'emprise au sol des annexes par l'intermédiaire de l'article 2 des zones urbaines et 1AU, en les limitant à deux annexes d'une emprise au sol de 50 m<sup>2</sup> maximum.

Aussi la mise en place d'un CES dans les zones U, Uha et 1AU a pour vocation de gérer les autres constructions, en l'occurrence des constructions à usage d'habitation. Une logique identique à celle des COS a été conservée, c'est-à-dire que le CES de la zone Uha est inférieur à celui des zones U et 1AU de manière à préserver cette dégressivité bâtie entre le bourg et les hameaux. Le CES n'est pas mis en place dans le secteur Uho, pour ne pas gêner l'évolution de ce secteur hospitalier.

L'avantage du CES réside également dans le fait qu'il permet de préserver des surfaces non bâties assurant des capacités d'absorption des eaux pluviales.

### Modification du règlement :

#### **ARTICLE U 9 - EMPRISE AU SOL\***

Le Coefficient d'Emprise au Sol\* est fixé à 0,2 pour les constructions à usages d'habitation.

Le CES s'applique uniquement aux constructions dont l'emprise au sol n'est pas réglementée par l'article 2 de la présente zone.

Le CES ne s'applique pas aux piscines.

#### **Secteur Uho :**

- Non réglementé

#### **ARTICLE Uha 9 - EMPRISE AU SOL\***

Le Coefficient d'Emprise au Sol\* est fixé à 0,15.

Le CES s'applique uniquement aux constructions dont l'emprise au sol n'est pas réglementée par l'article 2 de la présente zone.

Le CES ne s'applique pas aux piscines.

— Non réglementé

#### **ARTICLE 1AU 9 - EMPRISE AU SOL\***

- Le Coefficient d'Emprise au Sol\* est fixé à 0,2 pour les constructions à usage d'habitat.

Ce CES s'applique uniquement aux constructions dont l'emprise au sol n'est pas réglementée par l'article 2 de la présente zone.

Ce CES ne s'applique pas aux piscines.

- Le Coefficient d'Emprise au Sol\* est fixé à 0,5 pour les bâtiments abritant des activités hôtelières, artisanales, de bureaux et services.

## Modification de l'article 10 des zones U, Uha et 1AU

### Constat et objectifs :

La suppression des coefficients d'occupation du sol (COS) implique, pour la collectivité, de se doter d'autres outils permettant de maîtriser la densification du territoire. Le choix a donc été fait de gérer une volumétrie et des implantations travaillées plus précisément.

La mise en place de CES sur les zones U, Uha et 1AU ne représente pas une équivalence par rapport au COS dans la mesure où le CES ne gère que la surface au sol. Il est donc possible de créer des surfaces de plancher encore très importantes dans des zones qui doivent impérativement restées moins denses que le bourg pour des raisons de cohérence urbaine et paysagère.

Aussi, l'abaissement des hauteurs maximum des constructions de 9 à 7,50 mètres (hauteur à l'égout du toit) constitue un accompagnement nécessaire à la mise en place des CES. L'impact paysager sera ainsi d'autant mieux maîtrisé notamment sur les secteurs de lignes de crête.

Un effet induit intéressant de l'abaissement de cette hauteur maximum, pour la collectivité, est également la nécessité de travailler avec la topographie et de mettre en œuvre des projets qualitatifs car mieux intégrés à la pente.

### Modification du règlement :

#### **ARTICLE 1AU 10 - HAUTEUR\* MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS\***

La hauteur\* maximale est fixée à **9 7,50** mètres.

L'autorisation de construire à une hauteur\* supérieure peut être donnée dans les secteurs déjà bâtis présentant une unité d'aspect et dont la hauteur\* moyenne est supérieure à la hauteur\* autorisée.

Cette règle ne s'applique pas :

- aux ouvrages techniques nécessaires aux services publics\* ou d'intérêt collectif.
- à des dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques.

#### **ARTICLE Uha 10 - HAUTEUR\* MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS\***

Les volumes doivent tenir compte des hauteurs\* des bâtiments adjacents, avec le respect de la silhouette générale de la rue.

La hauteur\* des constructions\* sera au moins égale à la hauteur\* de l'immeuble adjacent le plus bas, et sans pouvoir dépasser une hauteur\* de **9 7,50** mètres.

Cette règle ne s'applique pas :

- aux ouvrages techniques nécessaires aux services publics\* ou d'intérêt collectif.
- à des dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques.

#### **ARTICLE U 10 – HAUTEUR\* MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS\***

Les volumes doivent tenir compte des hauteurs\* des bâtiments adjacents, avec le respect de la silhouette générale de la rue.

La hauteur\* des constructions\* sera au moins égale à la hauteur\* de l'immeuble adjacent le plus bas, et sans pouvoir dépasser une hauteur\* de **9 7,50** mètres.

La hauteur\* maximale des constructions\* à usage d'activités économiques et d'équipements collectifs est fixée à 11 mètres.

Cette règle ne s'applique pas :

- aux ouvrages techniques nécessaires aux services publics\* ou d'intérêt collectif.
- à des dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques.

## Modification de l'article 11 commun à l'ensemble des zones

### Constat et objectifs :

L'article 11 commun à l'ensemble des zones est modifié pour intégrer le nuancier défini par la commune. En effet jusqu'à présent le règlement faisait bien référence à un nuancier mais celui-ci n'était pas présent dans le document de règlement.

Il est également ajouté une règle relative au traitement des clôtures dans un objectif de qualité paysagère du tissu bâti, et une règle relative à la couleur des bassins des piscines, pour limiter leur impact dans le paysage. Ainsi, la couleur bleue des piscines est interdite. En effet, cette couleur est interdite par l'Architecte des Bâtiments de France à l'intérieur du périmètre de protection des Monuments Historiques. Les élus souhaitent donc étendre cette interdiction à l'ensemble de la commune.

### Modification du règlement :

## **ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR**

### **I - PRESCRIPTIONS GENERALES APPLICABLES A TOUTES LES CONSTRUCTIONS\***

...

#### Eléments de surface :

Les matériaux de couverture, les enduits, les ouvertures, les menuiseries et huisseries extérieures doivent être déterminés en tenant compte de leur environnement bâti **et respecter le nuancier établi par la commune (autorisation des teintes en équivalence).**

...

#### Clôtures\*:

Les clôtures\* doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux. Elles doivent être construites à l'alignement\*.

La hauteur\* des clôtures\* devra se situer entre 1,60 m et 1,80 m, les murs pleins ne pouvant dépasser 1,60 m de hauteur.

Cependant, cette règle de hauteur\* ne s'applique pas lorsque les clôtures\* existantes des propriétés voisines sont à une hauteur\* supérieure ou inférieure.

Les clôtures\* en haies vives sont préconisées. Elles pourront être composées soit :

- de végétation uniquement,
- d'un grillage doublé de végétation,
- d'un grillage sur muret d'une hauteur maximum de 0,50 m, doublé de végétation.

Elles seront constituées d'une alternance de plusieurs variétés de végétaux.

Les haies de persistants taillées en table sont interdites.

**Les clôtures de type panneaux pleins (bois, composite, etc..) les clôtures opacifiées par toile, film, canisse ou assimilé ne sont pas autorisées.**

#### Piscines :

**La couleur bleue pour les bassins est proscrite (liner, coques, carrelage...).**

## II - PRESCRIPTIONS APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS\* NEUVES DE CONCEPTION TRADITIONNELLE

### Eléments de surface :

Tous les matériaux qui par leur nature ou leur usage dans la région sont destinés à être enduits ne pourront rester apparents.

Tous les tons utilisés en façades devront ~~respecter être choisis dans~~ le nuancier établi par la commune (autorisation des teintes en équivalence).

...

## V - NUANCIER

Le principe retenu est celui de la définition d'une gamme unique qui s'applique tant au bâti du Centre Bourg qu'au bâti des hameaux, afin d'estomper les paysages de l'étalement urbain et d'homogénéiser la teinte générale de la commune.

### Les enduits :

PAREX	WEBER E BROUTIN	SAINT ASTIER*
O.40 BEIGE ROSE PALE	007 OCRE ORANGE	042
T.90 TERRE ROSE	049 OCRE ROUGE	066
J.10 JAUNE ORANGE	081 ORANGE FONCE	
O.70 OCRE CLAIR	215 OCRE ROMPU	
T.70 TERRE BEIGE		

\* Dans la mesure du possible, lors de la réfection des façades des bâtiments anciens, les enduits traditionnels à la chaux devront être privilégiés.  
Les références des teintes sont issues des nuancier Parex, Weber et Broutin et Saint Astier. Toute autre couleur similaire (sur présentation d'un échantillon), issue du nuancier d'un autre fabricant sera acceptée.

### Les menuiseries\*\* :

BLANCS BEIGE	GRIS	MARRON	ROUGE	VERT
7033 Blanc Praloup	5886 Gris Caspienne 8183 Gris Platine 8147 Gris Leman 8144 Gris Anthracite 8149 Gris Lepus	7830 Brun Mâconnais 7831 Brun Nord 7821 Rouge Bayonne 7837 Gold Bretagne	7809 Rouge Vinsobres 7807 Rouge Morgon 7820 Rouge Romagne 7816 Rouge St Estèphe 7822 Rouge Baigorry	7603 Vert Bilimbi 7544 Vert Avocat 7610 Vert Luzerne 5602 Vert Ronce

(NB : Les systèmes d'attache des volets devront être peints de la même couleur que les volets)

### Les ferronneries et serrureries\*\* :

BLANCS BEIGE	GRIS	MARRON	ROUGE	VERT
7033 Blanc Praloup	8183 Gris Platine 8144 Gris Anthracite 8149 Gris Lepus	7831 Brun Nord 7837 Gold Bretagne	7809 Rouge Vinsobres	7602 Vert Télemark 7610 Vert Luzerne 7991 Vert Cumin
NOIR  Noir				

\*\* Les références des teintes sont issues du nuancier Chromatic de la Seigneurie. Toute autre couleur similaire, issue du nuancier d'un autre fabricant sera acceptée.

### Les toitures :

Lors de la réfection des toitures anciennes, dans le périmètre ABF, les toits devront être refaits, de manière générale, en tuiles creuses mécaniques de couleur rouge ou rouge vieilli, avec des tuiles de réemploi en chapeau. Toutefois, après avis des ABF, un autre type de toiture pourra être autorisé si le bâtiment, de par son époque ou la forme de son toit, nécessite un autre traitement.

Lors de la construction de maisons neuves traditionnelles, la tuile mécanique de type « Oméga 10 ou Oméga 13 » devra être utilisée.

Lors de la construction de tout bâtiment d'architecture contemporaine, une étude de la toiture sera menée en collaboration avec le CAUE et/ou les ABF si la construction envisagée se trouve dans le périmètre classé.

## Modification de l'article 12 des zones Um et U

### Constat et objectifs :

Pour se conformer aux nouvelles dispositions réglementaires, la commune souhaite supprimer la référence à la taxe de stationnement mise en place à l'article 12 des règlements des zones Um et U.

### Modification du règlement :

#### **ARTICLE Um 12 – STATIONNEMENT**

...

##### **A défaut :**

~~— d'être en mesure de pouvoir réaliser les places lui même,  
— d'obtenir une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération,  
— d'acquérir les places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions, le pétitionnaire peut être tenu de verser à la commune une participation en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement dans les conditions définies par l'article L. 332 7 1 du code de l'urbanisme.~~

#### **ARTICLE U 12 – STATIONNEMENT**

....

##### **A défaut :**

~~— d'être en mesure de pouvoir réaliser les places lui même,  
— d'obtenir une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération,  
— d'acquérir les places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions,~~

~~Le pétitionnaire peut être tenu de verser à la commune une participation en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement dans les conditions définies par l'article L.332 7 1 du code de l'urbanisme.~~

## Modification de l'article 14 des zones U, Uha et 1AU

### Constat et objectifs :

Depuis l'entrée en vigueur de la loi pour l'Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové (ALUR) du 24 Mars 2014, le COS n'est plus opposable aux demandes de permis de construire et de déclarations préalables. L'article 14 des règlements de PLU, s'il comporte un COS, ne produit plus d'effet depuis la publication de la loi.

Il est donc aujourd'hui nécessaire de faire disparaître les COS mis en place en zones U, Uha et 1AU dans le cadre de la modification du PLU de Charnay.

Cela explique que la collectivité ait souhaité se doter d'autres outils pour gérer la densité bâtie et les formes urbaines.

### Modification du règlement :

#### **ARTICLE U 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

- ~~— Le COS\* est fixé à 0,4 pour les constructions\* à usage d'habitation\*.~~
- ~~— Il n'est pas fixé de COS\*:~~
  - ~~○ Pour les bâtiments à usage commercial et artisanal.~~
  - ~~○ Pour les bâtiments scolaires, sanitaires, ni pour les équipements d'infrastructures.~~
  - ~~○ Pour le secteur Uho~~

Sans objet

#### **ARTICLE Uha 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

~~Le COS est fixé à 0,3.~~  
Sans objet

#### **ARTICLE 1AU 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

- ~~— Il est fixé un COS\* de 0,40.~~
- Sans objet

## Ajout des articles 15 et 16 à l'ensemble des zones

### Constat et objectifs :

Les lois dites « Grenelle » ont apporté la création des articles 15 et 16, relatifs respectivement aux dispositions en matière de performances énergétiques et environnementales, et aux dispositions en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.

Concernant l'article 15, la commune ne souhaite pas imposer davantage que la réglementation thermique en vigueur. L'article est donc non réglementé.

Concernant l'article 16, la commune considère comme pertinent de prévoir la desserte en nouvelles technologies de communication et d'information, notamment la fibre optique. Afin de préparer l'arrivée future de la fibre, le règlement impose de prévoir des réservations (de type fourreaux) de manière à permettre un raccordement ultérieur.

### Modification du règlement :

*Commune à l'ensemble des zones*

#### **ARTICLE Um 15 : CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Non réglementé

#### **ARTICLE Um 16 : CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

La desserte en nouvelles technologies de communication et d'information devra être prévue.

En leur absence, des réservations (par exemple de type fourreaux) devront être prévues de manière à permettre un raccordement ultérieur.

## Actualisation en cohérence des définitions présentes en annexe du règlement

### Emprise au sol et coefficient d'emprise au sol

#### Constat et objectifs :

La collectivité ayant mis en place de manière plus large un Coefficient d'Emprise au Sol, sa définition et celle de l'emprise au sol ont été précisées dans le règlement, de manière à la clarifier et faciliter leur application.

#### Modification du règlement :

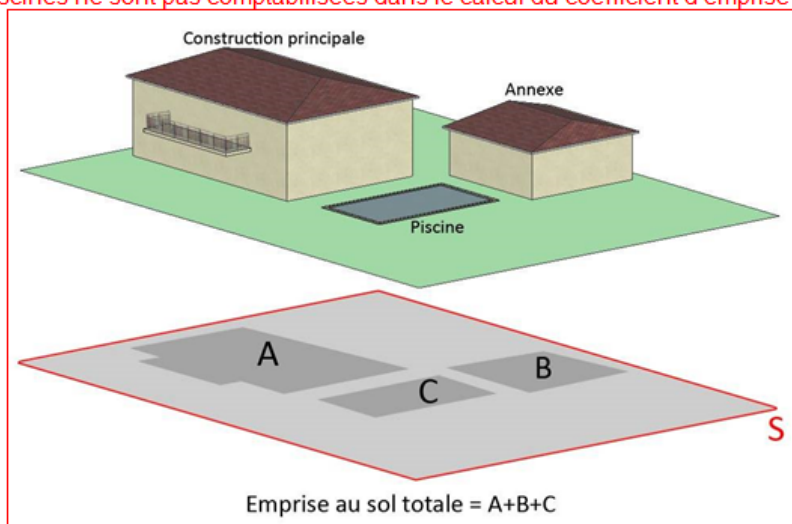
##### **COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL (C.E.S.) :**

Rapport entre la surface de terrain occupée par une construction et la surface totale du terrain sur laquelle elle est implantée.

Le coefficient d'emprise au sol est le rapport de l'emprise au sol\* à la surface du terrain prise pour référence.

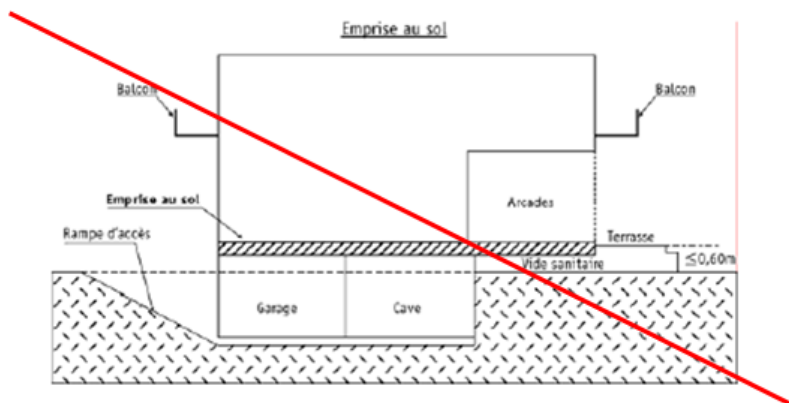
Concernant l'habitat, les annexes ne sont pas intégrées au calcul du coefficient d'emprise au sol dans la mesure où leur emprise au sol est réglementée et limitée par l'article 2.

Les piscines ne sont pas comptabilisées dans le calcul du coefficient d'emprise au sol.

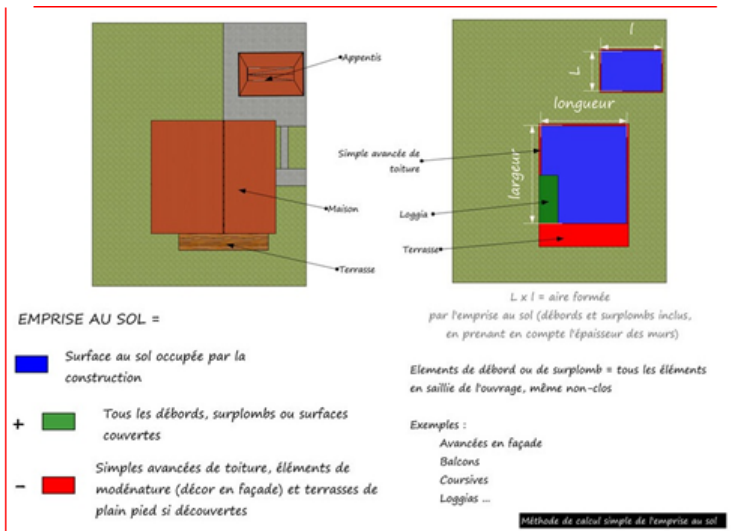
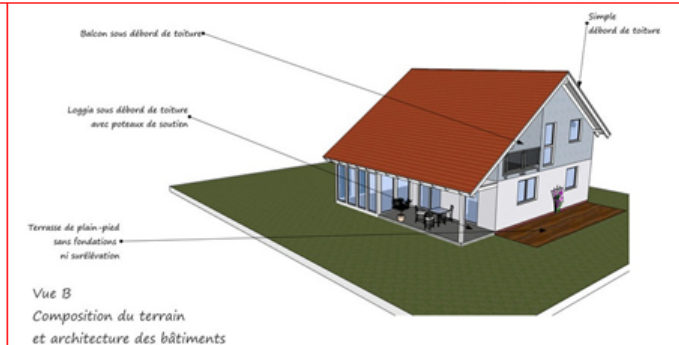
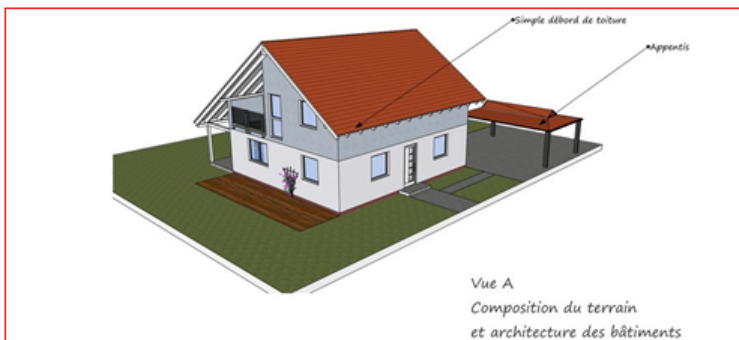


##### **EMPRISE AU SOL :**

L'emprise au sol d'une construction est la surface délimitée horizontalement par la projection verticale de la construction sur le sol, tous débords et surplombs inclus comme indiqué dans le croquis ci-joint. Le coefficient d'emprise au sol est le rapport de l'emprise au sol à la surface du terrain prise pour référence.



# MODIFICATION n°1 du PLU – CHARNAY



## Construction

### Constat et objectifs :

La collectivité a souhaité clarifier la définition d'une construction, pour faciliter sa compréhension à l'avenir.

### Modification du règlement :

#### **CONSTRUCTION**

~~Les constructions\* visées par le règlement sont celles définies par l'article L.421.1 du Code de l'Urbanisme.~~

Une construction est le fait d'assembler différents éléments d'un édifice en utilisant des matériaux et des techniques appropriées. Une construction peut être constitutive ou non de surface de plancher.

~~En particulier, d~~ Deux bâtiments, pour faire partie de la même construction, doivent être reliés par des éléments construits créant de la **SHOB\* surface de plancher\*** au sens de l'article R.112.2 du Code de l'Urbanisme.

~~Les parties entièrement enterrées des constructions\* ne sont pas soumises aux règles de recul prévues par le règlement sauf dispositions particulières.~~

## **Coefficient d'occupation des Sols (COS)**

### Constat et objectifs :

Depuis l'entrée en vigueur de la loi pour l'Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové (ALUR) du 24 Mars 2014, le COS n'est plus opposable aux demandes de permis de construire et de déclarations préalables. L'article 14 des règlements de PLU, s'il comporte un COS, ne produit plus d'effet depuis la publication de la loi.

Il est donc aujourd'hui nécessaire de faire disparaître les COS mis en place en zones U, Uha et 1AU dans le cadre de la modification du PLU de Charnay. En cohérence sa définition est supprimée.

### Modification du règlement :

#### ~~**COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS (C.O.S.) :**~~

~~Rapport entre la surface de plancher hors-couvre nette\* d'une construction et la surface totale du terrain sur laquelle elle est implantée.~~

## **Réciprocité et SMI**

### Constat et objectifs :

En lien avec la modification de l'article 2 de la zone agricole et notamment la formulation des possibilités de constructions à usage agricole, il est apparu utile d'ajouter une définition de la réciprocité et d'indiquer l'article du Code Rural définissant la SMI (Surface Minimum d'Installation).

### Modification du règlement :

#### **RECIPROCITE**

Lorsque des dispositions législatives ou réglementaires (règlements sanitaires départementaux (RSD) ou réglementation sur les installations classées (ICPE)) soumettent à des conditions de distance l'implantation ou l'extension de bâtiments agricoles vis-à-vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers, la même exigence d'éloignement doit être imposée à ces derniers à toute nouvelle construction et à tout changement de destination précités à usage non agricole nécessitant un permis de construire.

#### **SMI :**

La Surface Minimum d'Installation est définie par l'article L312-6 du Code Rural.

## LES MODIFICATIONS DE ZONAGE

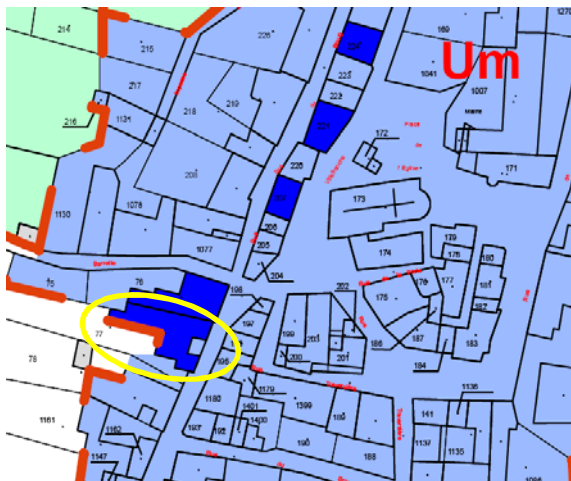
### Modification du périmètre de préservation des commerces en zone Um

#### Constat et objectifs :

Afin de répondre à l'objectif du PADD de « Favoriser le maintien des activités économiques et notamment commerciales », le zonage du PLU identifie dans le centre-bourg (zone Um) les bâtiments dans lesquels les locaux commerciaux et de services situés en rez-de-chaussée ne peuvent changer de destination. A cette identification est associée une disposition à l'article Um1, interdisant le changement de destination.

L'un des bâtiments identifiés correspond à une ancienne boucherie fermée depuis une dizaine d'années.

Ce bâtiment se trouve à l'extrémité Sud du linéaire commercial identifié, sur la parcelle n°77.



Le local n'est plus aux normes pour accueillir une activité de ce type et présente un état délabré.

Il apparaît très difficile de maintenir la vocation commerciale du bâtiment, en raison de son état, de son implantation en bord de voie étroite qui pose question en matière de sécurité pour les clients entrants ou sortants du commerce.

Le risque est de voir ce bâtiment en plein bourg tomber en ruine, ce qui irait à l'encontre de l'objectif du PADD de « préserver et valoriser, la qualité architecturale du bourg ».

L'objectif communal est de favoriser la réhabilitation du bâti en lui permettant le changement de destination. Cela se traduit par la suppression de l'identification du bâtiment en rez-de-chaussée commercial à préserver.

Au vu de la difficulté réelle et forte de voir un commerce se réimplanter dans ce bâtiment, cette modification ne va concrètement pas à l'encontre de l'objectif du PADD de préserver les activités commerciales du bourg.

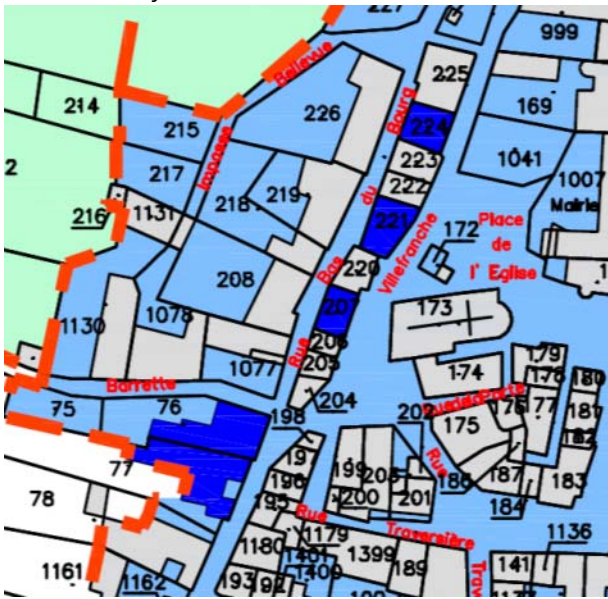
La démarche communale se veut pragmatique et intègre la réalité de la situation du bourg. Ainsi pour mettre à jour le linéaire commercial à préserver, et pour continuer à répondre à cet objectif du PADD, la modification du PLU ajoute un autre local commercial à l'identification des rez-de-chaussée commerciaux et de services à préserver. Il s'agit d'un nouveau coiffeur situé sur la parcelle n°206, le long de la rue principale, près de l'église.



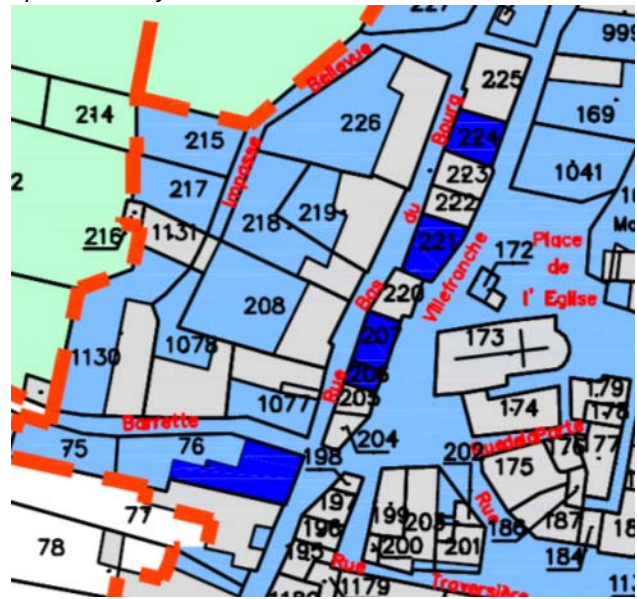
# MODIFICATION n°1 du PLU – CHARNAY

Modification du zonage :

Avant la modification n°1



Après la modification n°1



## Modification des emplacements réservés de voirie

### Constat et objectifs :

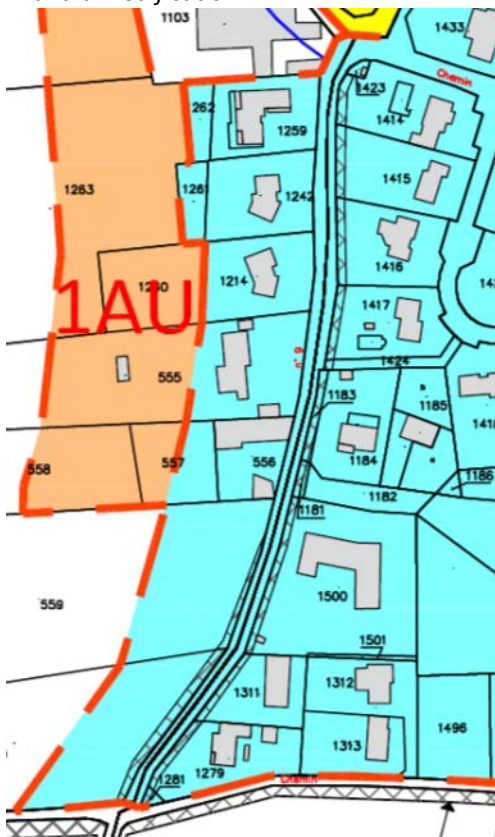
Le PLU de 2009 a défini plusieurs emplacements réservés, ayant notamment pour objet l'élargissement de voie communale.

L'emplacement réservé V3 a ainsi été mis en place pour l'élargissement de la voie communale n°9 du Nord de la commune jusqu'à la RD n°70 au Sud. La volonté communale n'est aujourd'hui plus d'aménager la portion de cette voie traversant la zone U urbanisée.

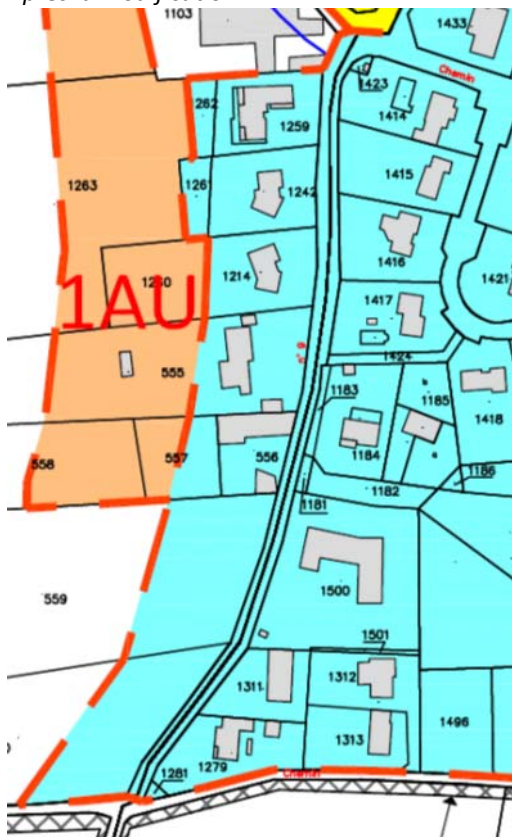
Par conséquent il s'agit de supprimer la section de l'emplacement réservé V3 au niveau de cette portion. Le reste de l'emplacement réservé, au Nord et au Sud n'est pas modifié.

### Modification du zonage :

#### *Avant la modification n°1*



#### *Après la modification n°1*



**LA MODIFICATION DE LA LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES**

Constat et objectifs :

Il s'agit d'actualiser la liste des emplacements réservés en cohérence avec la réduction de l'emplacement réservé V3 présentée précédemment.

Modification de la liste des emplacements réservés :

N°	Désignation	Superficie Approx.	Parcelles concernées partiellement ou en totalité	Bénéficiaire
V.3	Elargissement de la voie communale n°9 du Nord de la commune jusqu'à la RD n°70 au Sud	<del>8000 m<sup>2</sup></del> 7000 m <sup>2</sup>	N°1 ; 2 ; 3 ; 4 ; 7 ; 8 ; 10 ; 23 ; 28 ; 29 ; 30 ; 33 ; 34 ; 35 ; 36 ; 107 ; 280 ; 295 ; 296 ; 297 ; 298 ; 299 ; 300 ; 301 ; 303 ; 327 ; 328 ; 329 ; 330 ; 334 ; 336 ; 337 ; 338 ; 339 ; 341 ; 342 ; 343 ; 344 ; 346 ; 347 ; 481 ; 482 ; 483 ; 485 ; <del>559 ; 560</del> ; 561 ; 562 ; 582 ; 583 ; 584 ; 589 ; 662 ; 669 ; 902 ; 903 ; 909 ; 910 ; 911 ; 912 ; 913 ; 923 ; 950 ; 951 ; 964 ; 965 ; 1013 ; 1014 ; 1057 ; 1076 ; 1088 ; <del>1181 ; 1182 ; 1183</del> ; 1214 ; 1250 ; 1251 ; <del>1279 ; 1281</del> ; 1293 ; <del>1311</del> ; 1382 ; 1384 ; 1386 ; 1398 ; <del>1414 ; 1415 ; 1416 ; 1417 ; 1424</del> ; 1468 ; <del>1500</del> ; 1558	Commune

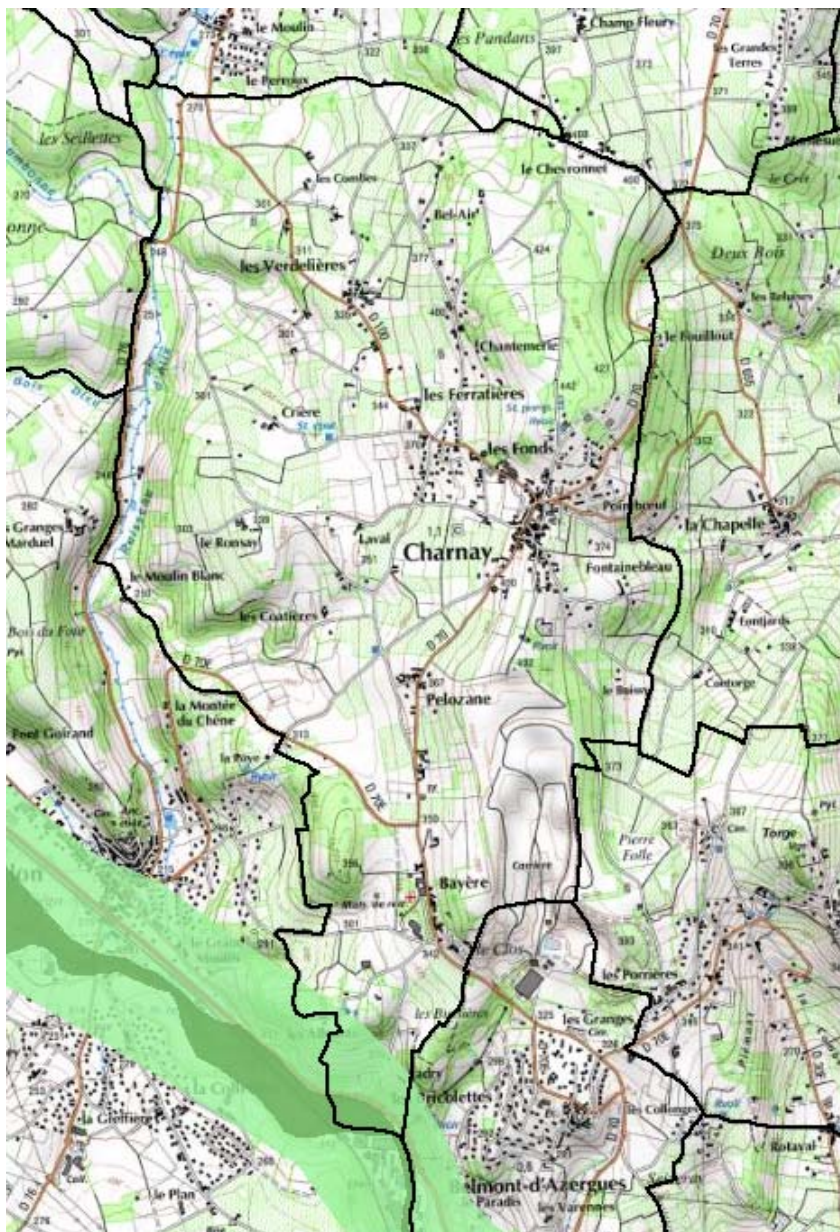
## PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT

Ce projet de modification n°1 du PLU est compatible avec les orientations des documents supra-communaux (DTA, SCOT,...). Ce projet s'inscrit également dans les orientations du PADD du PLU approuvé.

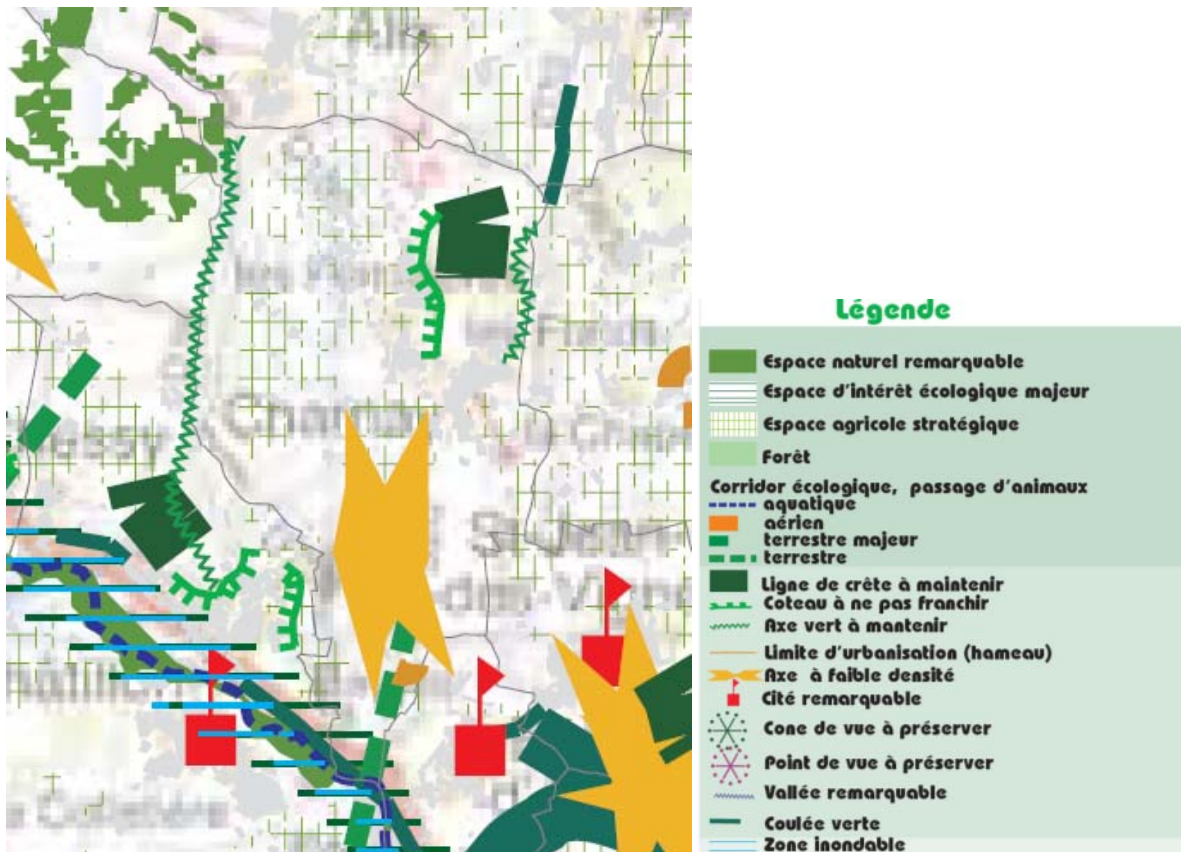
La commune de Charnay ne participe à aucun site Natura 2000.

Le territoire communal est concerné par deux Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF), situées en limite Sud et associées à la vallée de l'Azergues : la ZNIEFF de type 1 « Moyenne vallée de l'Azergues et vallée du Saonan » et la ZNIEFF de type 2 « HAUT BASSIN DE L'AZERGUES ET DU SAONAN ».

Ces deux ZNIEFF bénéficient d'un classement en zone non constructible (zones A et N). Plus précisément le secteur concerné par la ZNIEFF de type 1 est classé entièrement en zone N et ne peut donc accueillir aucune nouvelle construction, même agricole.



Source : cartographie Carmen, DREAL Rhône-Alpes



Extrait de la carte « Mettre au cœur du Beaujolais ses richesses naturelles et patrimoniales » du DOG du SCOT

Le SCOT identifie également ces secteurs comme étant à préserver (espace d'intérêt écologique majeur), ainsi qu'un corridor écologique terrestre de part et d'autre de la vallée de l'Azergues, un axe vert à maintenir en limite Nord-est du territoire de Charnay, une ligne de crête à maintenir et un coteau à ne pas franchir au Nord du bourg.

Le PLU de Charnay prend bien en compte ces objectifs et la présente modification n°1 ne le remet pas en cause. En effet les évolutions apportées par la modification, notamment concernant l'évolution de l'habitat en zones agricoles et naturelles, sont limitées et ces possibilités encadrées : extension limitée de l'habitat, annexes limitées en nombre et en surface, distance maximale par rapport à la construction principale évitant le mitage. Par ailleurs, les secteurs identifiés par le SCOT sont très peu habités.

De manière plus large, sur l'ensemble du territoire, la présente modification aura un faible impact sur les espaces agricoles et naturels, en raison des possibilités limitées offertes à l'évolution de l'habitat comme expliqué précédemment. Par ailleurs, la mise en place d'outils palliant la suppression du COS permet d'éviter une densification trop importante des secteurs périphériques du bourg et des hameaux, et de favoriser la préservation d'une trame verte dans le tissu urbanisé.

Enfin, les évolutions apportées à l'article 11, avec notamment le nuancier établi par la commune et intégré au règlement, vont dans le sens de l'objectif de préservation des caractéristiques architecturales et patrimoniales de la commune, dont le site du centre-bourg.

**Les objectifs de la modification n°1 du PLU étant limités à des évolutions et adaptations du règlement, ils n'engendrent pas d'impact sur l'environnement de façon générale et participeront d'autant mieux à la préservation des espaces naturels et de la qualité paysagère en permettant à la collectivité de maîtriser son urbanisation et son développement.**

# CONCLUSION

---

La présente modification n°1 du PLU a pour objectif d'apporter les ajustements règlementaires nécessaires à la mise en œuvre du PADD suite à la suppression de l'outil que représentait le coefficient d'occupation des sols. La mise en place d'outils pour pallier la suppression du COS répond à la nécessité d'un développement de l'urbanisation équilibré et respectueux de l'existant et de maîtriser la densification bâtie avec un souci de qualité urbaine. Cette démarche participe aussi à définir une certaine maîtrise dans la production de logements, pour rester cohérent avec le PADD et s'inscrire en compatibilité avec les objectifs du SCOT du Beaujolais.

La modification est également l'occasion de prendre en compte les possibilités d'évolution du bâti en zones agricoles et naturelles apportées par les lois récentes, d'harmoniser les distances de recul, de reconsidérer la formulation de certaines règles, de corriger des erreurs de rédaction ou d'expliquer certaines notions pour une meilleure application et interprétation du document, d'actualiser les emplacements réservés au vu des projets communaux et de modifier le périmètre de préservation des commerces pour tenir compte de la réalité de la situation actuelle tout en restant dans l'esprit de l'objectif fixé dans le PADD.

**La présente modification n°1 du PLU, permet de répondre à toutes ces préoccupations sans remettre en cause l'économie générale du PLU.**

## ANNEXES :

### DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL PRESCRIVANT LA MODIFICATION N°1 DU PLU EN DATE DU 1<sup>ER</sup> FEVRIER 2016

DEPARTEMENT DU RHONE  
COMMUNE DE CHARNAY

#### DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL N° 3/2016

*Nombre de Conseillers :*                    Nombre de présents : 13  
    Nombre d'absents : 2  
    Nombre de procurations : 2  
    Nombre de votants : 15

**L'an deux mil seize, et le 1<sup>er</sup> février,**

Le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni à la Mairie en séance publique ordinaire au lieu habituel de ses séances sous la présidence de M. Laurent DUBUY, Maire de Charnay.

*Date de convocation : 23 janvier 2016*

Étaient présents : Laurent DUBUY, Danièle GERMAIN, Philippe DEFER, Françoise PINET, Gérard DONATY, Marie-Claude GERMAIN, Valérie COURTIAL, Clément BENOIT, Florence PLUVINAGE, Jean-Pierre VAPILLON, Françoise FLOURENT, Stéphane HACQUARD, Sandrine ALLATANTE

Excusés : Olivier MARS (procuration donnée à Laurent DUBUY), Pierre-Olivier DOUCHET (procuration donnée à Sandrine ALLATANTE)

Absents :

Secrétaire : Françoise FLOURENT

#### OBJET : LANCEMENT D'UNE PROCEDURE DE MODIFICATION DU PLU

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 7 Septembre 2009  
Vu la modification simplifiée du PLU approuvée le 20 Juin 2011  
Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.153-36 et L.153-37

Monsieur le Maire explique que le Plan Local d'Urbanisme nécessite plusieurs modifications de son règlement, d'une part pour se conformer à de nouvelles dispositions réglementaires : la suppression des notions de SHON et SHOB et leur remplacement par la surface de plancher, la suppression du Coefficient d'Occupation des Sols (COS) issue de la loi pour l'Accès au logement et un urbanisme rénové (dite loi « ALUR ») adoptée le 24 Mars 2014, ainsi que la suppression de la taxe sur les stationnements, la création des articles 15 et 16 apportée par les lois dites « Grenelle ».

La disparition des coefficients d'occupation des sols représente une difficulté potentielle pour la commune de Charnay et dans la mise en œuvre de son projet de territoire et de son PLU.

En effet, la commune souhaite assurer l'équilibre entre l'apport d'une population nouvelle et les équipements de la commune. Elle a ainsi dimensionné son PLU en prévoyant un potentiel logement adapté à son contexte et son objectif démographique. La commune se doit également de respecter les orientations du SCOT Beaujolais notamment en termes d'évolution démographique et urbaine.

La redéfinition de COS, lors de l'élaboration du PLU, avait été réfléchi de manière à permettre à la collectivité d'avoir un outil de maîtrise de l'urbanisation et de la densité bâtie, dans le respect de la qualité architecturale et paysagère de Charnay.

Il apparait donc nécessaire de mettre en place des outils complémentaires et en particulier des coefficients d'emprise au sol (CES) pour gérer la suppression du COS.

D'autre part, la commune souhaite apporter d'autres modifications au règlement du PLU. Il s'agit de modifier les distances de recul d'implantation des constructions, par rapport aux voies et emprises publiques et par rapport aux limites séparatives. La volonté est d'harmoniser ces distances, dans un souci de cohérence générale et de facilitation de l'application des règles.

## MODIFICATION n°1 du PLU – CHARNAY

Au regard de l'application du règlement en vigueur, et des possibilités offertes par le cadre réglementaire actuel, la commune souhaite réétudier les possibilités d'extensions, de piscines et d'annexes en zones agricoles et naturelles.

Il s'agit également d'apporter quelques corrections mineures au règlement, en revoyant le nuancier pour l'actualiser, en précisant le règlement concernant la gestion des piscines, en corrigeant d'éventuelles erreurs matérielles et certaines formulations afin d'en faciliter l'interprétation lors de l'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme.

Par ailleurs, il apparaît nécessaire de modifier le périmètre de préservation des rez-de-chaussée commerciaux, afin de prendre en compte l'état délabré d'un local commercial du bourg fermé depuis une dizaine d'années et la grande difficulté de maintien de sa vocation commerciale, et lui permettre un changement de destination favorisant la réhabilitation du bâti.

De plus, la commune souhaite actualiser les emplacements réservés de voirie définis au plan de zonage, au vu des projets communaux.

Enfin, il est apparu à la commune que des différences mineures existent entre les versions papiers et numériques du dossier de PLU. La commune souhaite corriger les erreurs matérielles et mettre en corrélation les deux versions.

Monsieur le Maire informe de la possibilité de lancer une procédure de modification du PLU afin d'apporter des réponses aux problématiques et objectifs évoqués précédemment.

Monsieur le Maire informe sur la procédure nécessaire : une modification avec enquête publique.

Monsieur le Maire informe qu'au titre de l'article L.103-2 du code de l'urbanisme la concertation avec la population n'est pas obligatoire mais peut être menée facultativement.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, et à l'unanimité

**DECIDE** de confier à Monsieur le Maire autorité pour mener à bien la procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme.

**DECIDE** de laisser la possibilité à Monsieur le Maire de conduire la concertation

Fait à Charnay, le 1<sup>er</sup> février 2016

Le Maire,

**Laurent DUBUY**



La présente délibération sera affichée en mairie et transmise à Monsieur le Préfet du Rhône.  
Ont signé sur le registre tous les membres présents

Acte rendu exécutoire après transmission en Préfecture le :  
Réception en Préfecture le :  
Affichage le :

ARRETE DU MAIRE PRESCRIVANT ET DEFINISSANT LES OBJECTIFS DE LA  
MODIFICATION N°1 DU PLU EN DATE DU 2 FEVRIER 2016

**ARRETE DU MAIRE 2016-005**

**Arrêté prescrivant la procédure de modification n°2 du  
Plan Local d'Urbanisme de la Commune de CHARNAY**

- VU :** le code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-36 et L.153-37;
- VU :** la délibération du Conseil Municipal en date du 7 Septembre 2009 approuvant le PLU
- VU :** la délibération du Conseil Municipal en date du 20 Juin 2011 approuvant la modification simplifiée n°1 du PLU
- VU :** la délibération du Conseil Municipal en date du 1<sup>er</sup> février 2016 lançant la procédure de modification n°1 du PLU

**CONSIDERANT** la suppression des Coefficients d'occupation des Sols (COS) depuis la publication de la Loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR), nécessité de mettre en place des outils complémentaires et en particulier des coefficients d'emprise au sol (CES), qui permettront à la commune de maîtriser son urbanisation et la densité bâtie, dans le respect de la qualité architecturale et paysagère de Charnay ;

**CONSIDERANT** d'autres nouvelles dispositions réglementaires et la nécessité de s'y conformer : la suppression des notions de SHON et SHOB et leur remplacement par la surface de plancher, la suppression de la taxe sur les stationnements, la création des articles 15 et 16 apportés par les lois dites « Grenelle » ;

**CONSIDERANT** que le plan local d'urbanisme nécessite d'être modifié pour prendre en compte les nouvelles dispositions législatives issues notamment de la loi Macron du 6 Août 2015, permettant d'autoriser, sous certaines conditions, les extensions et annexes aux bâtiments d'habitation en zones agricoles et naturelles ;

**CONSIDERANT** l'intérêt de modifier les règles d'implantation des constructions afin d'harmoniser les distances de recul ;

**CONSIDERANT** la nécessité d'apporter des corrections mineures aux règlements, notamment en revoyant le nuancier pour l'actualiser, en précisant les règles concernant la gestion des piscines, en corrigeant d'éventuelles erreurs matérielles et certaines formulations afin d'en faciliter l'interprétation lors de l'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme ;

**CONSIDERANT** qu'il apparaît nécessaire de modifier le périmètre de préservation des rez-de-chaussée commerciaux, afin de prendre en compte l'état délabré d'un local commercial du bourg fermé depuis une dizaine d'années et la grande difficulté de maintien de sa vocation commerciale, et lui permettre un changement de destination favorisant la réhabilitation du bâti ;

**CONSIDERANT** l'intérêt d'actualiser les emplacements réservés de voirie définis au plan de zonage au vu des projets communaux

**CONSIDERANT** la nécessité de mettre en corrélation les versions papiers et numériques du dossier de PLU,

**CONSIDERANT** que l'ensemble des modifications apportées ne sont pas de nature à :

- o changer les orientations du projet d'aménagement et de développement durables
- o réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière
- o réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

## **ARRETE**

**Article 1<sup>er</sup>** En application des dispositions des articles L.153-36 et L.153-37 du code de l'urbanisme, une procédure de modification n°1 du PLU est engagée

**Article 2** Le projet de modification vise :

- la mise en place de coefficient d'emprise au sol,
- la redéfinition des règles d'implantation des constructions, les distances de recul d'implantation des constructions, par rapport aux voies et emprises publiques et par rapport aux limites séparatives,
- la modification du règlement des zones agricoles et naturelles concernant les possibilités d'extension et d'annexes,
- diverses modifications mineures du règlement, notamment la suppression des notions de « SHON » et « SHOB » et leur remplacement par la « surface de plancher », la suppression de la taxe sur les stationnements, la création des articles 15 et 16 apportés par les lois dites « Grenelle », la révision du nuancier, la précision des règles concernant la gestion des piscines, la correction d'éventuelles erreurs matérielles et certaines formulations
- la modification du périmètre de préservation des rez-de-chaussée commerciaux,
- la modification des emplacements réservés à la voirie.
- la mise en corrélation des versions papiers et numériques du dossier de PLU.

Il est donc envisagé de modifier le règlement et le plan de zonage.

**Article 3** Le projet de modification sera soumis à la concertation (article L103-2 du code de l'urbanisme), pendant toute la durée de l'élaboration du projet, selon les modalités suivantes:

- Mise à disposition du présent arrêté municipal en Mairie,
- Mise à disposition d'un registre aux jours et heures d'ouverture du secrétariat de la mairie pour faire part des observations sur les objets présentés ci-dessus de la modification,
- Tenue d'une réunion publique.

**Article 4** Le dossier sera transmis pour avis à Monsieur le Préfet ainsi qu'aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L132-7 et L132-9 du code de l'urbanisme, avant l'ouverture de l'enquête publique.

**Article 5** Copie du présent arrêté sera adressée à Monsieur le Préfet et M. le Sous-Préfet. Cet arrêté sera affiché pendant un mois en Mairie et mention de cet affichage publié dans un journal diffusé dans le département.

Le Maire,  
Laurent DUBUY



*Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Lyon dans un délai de deux mois à compter de sa publication*  
*Acte rendu exécutoire après affichage en mairie le :*

**S.C.P. BOUILHOL, BERNARD et RAMEL - Architectes D.P.L.G. - Urbaniste - Paysagiste**  
582, allée de la Sauvegarde - Bât B - 69009 LYON - Tel : 04-78-83-61-87 - Fax : 04-78-83-64-62  
5 a, route de Saint-Maurice-de-Gourdans - 01800 MEXIMIEUX - Tel : 04-74-61-11-33

# REVISION DU POS EN PLU

## Plan Local d'Urbanisme

### COMMUNE DE CHARNAY

## RAPPORT DE PRESENTATION

JUILLET 2009

**DOSSIER  
D'APPROBATION**

**1**

Approuvé le : 09-03-1983

Modifié (M1) le : 26-03-1986

Modifié (M2) le : 03-07-1987

Modifié (M3) le : 01-12-1989

Modifié (M4) le : 04-02-1994

Mise en révision le : 09-01-2004

Approuvé le :



# PREAMBULE

## **I - LA PROCEDURE D'INSTRUCTION**

Le Plan Local d'Urbanisme de Charnay a été mis en révision par délibération du Conseil Municipal du 09 janvier 2004.

**La procédure a été conduite dans le cadre de la loi du 7 juillet 1983 portant décentralisation en matière d'urbanisme et sur les nouvelles bases de la loi SRU du 13 décembre 2000.**

Les dispositions retenues sont l'œuvre du groupe d'études chargé de la révision du P.L.U. et composé comme suit :

### **Services d'état associés :**

- Monsieur le Préfet,
- Monsieur le Directeur Départemental de l'Equipement,
- Monsieur le Directeur Départemental des Affaires Sanitaires et Sociales,
- Monsieur le Directeur Départemental de l'Agriculture et de la Forêt
- Monsieur le Directeur de la Direction Régionale de l'Industrie de la Recherche et de l'Environnement
- Monsieur le Délégué régional à l'Environnement.

### **Personnes publiques associées autres que l'Etat :**

- Monsieur le Président du Conseil Régional
- Monsieur le Président du Conseil Général
- Monsieur le Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie
- Monsieur le Président de la Chambre d'Agriculture
- Monsieur le Président de la Chambre des Métiers

### **Personnes consultées :**

- Mairie de Marcy sur Anse
- Mairie de Morancé
- Mairie de Châtillon d'Azergues
- Mairie Bagnols
- Mairie de Frontenas
- Mairie de Alix
- Mairie de Saint Jean des Vignes
- Mairie de Belmont
- Président du syndicat Mixte en charge du SCOT
- Communauté de communes Beaujolais Saône Pierres Dorées
- Représentant de l'autorité compétente en matière d'organisation de transports urbains

Lorsque le projet est arrêté par le Conseil Municipal, il est adressé pour avis à l'ensemble de ces personnes. Il est ensuite procédé à l'enquête publique puis à

l'approbation du P.L.U. (éventuellement modifié pour tenir compte des remarques recueillies).

Le Plan Local d'Urbanisme est ainsi élaboré à **L'INITIATIVE ET SOUS LA RESPONSABILITE DE LA COMMUNE.**

Il doit cependant être compatible avec les prescriptions nationales ou particulières, les schémas globaux d'aménagement, respecter les servitudes d'utilité publique ainsi que les dispositions nécessaires à la mise en œuvre des projets d'intérêt général.

La commission de conciliation peut être éventuellement saisie en cas de désaccord, par les personnes associées ou consultées et par les associations agréées ayant éventuellement demandé à avoir connaissance du dossier.

## **II - LE CONTENU DU P.L.U.**

Le P.L.U. comprend :

- Le présent rapport de présentation,
- Le projet d'aménagement et de développement durable (P.A.D.D.),
- Les orientations d'aménagement,
- Les documents graphiques du règlement d'urbanisme,
- Le règlement d'urbanisme,
- Les annexes.

### **a) Le rapport de présentation comporte quatre parties importantes :**

- La première est une analyse de la situation actuelle dont le but est d'appréhender la situation de la commune tant au point de vue démographique qu'économique et social, la deuxième porte sur l'analyse paysagère de l'état initial du site et de l'environnement, l'appréciation des incidences du P.L.U sur leur évolution conformément aux articles L. 123-1 et R. 123-2 du code de l'urbanisme.
- Dans la troisième partie, sont justifiés les choix d'aménagement et de développement du PLU au regard des orientations du PADD.
- La quatrième partie évalue les incidences du PLU sur l'environnement.

### **b) Le projet d'aménagement et de développement durable (P.A.D.D.) :**

Il définit, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L.110 et L.121-1 du code de l'urbanisme, les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune, notamment en vue de favoriser le renouvellement urbain et de préserver et mettre en valeur la qualité architecturale et l'environnement.

**c) Les documents graphiques font apparaître :**

- Les différentes zones retenues (zones d'urbanisation, zones naturelles, espaces boisés, zones d'activités ...)
- Le tracé et les caractéristiques des principales voies de circulation à modifier ou à créer,
- Les emplacements réservés aux ouvrages et installations d'intérêt général (services publics ...),
- Les zones de risque naturel...

**d) Le règlement :**

Il fixe les règles applicables aux terrains compris dans les diverses zones et en particulier pour chaque zone :

- La nature et l'occupation du sol :

. Constructions et établissements

- Les conditions d'occupation du sol :

- . Accès voirie,
- . Desserte par les réseaux
- . Caractéristique des terrains
- . Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques et aux limites séparatives.
- . Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété
- . Emprise au sol
- . Hauteur des constructions
- . Aspect extérieur
- . Obligation de réaliser des aires de stationnement
- . Obligation de réaliser des espaces libres, plantations et espaces boisés

- Les possibilités maximales d'occupation du sol :

. Coefficient d'occupation du sol

**e) Les annexes comprennent :**

- . La liste des emplacements réservés
- . La liste des servitudes d'utilité publique
- . Des plans et annexes sanitaires
- . Le plan des itinéraires départementaux de promenades et randonnées
- . Le plan du périmètre de la zone d'exploitation de carrière
- . Le plan et la liste des entités archéologiques

## SOMMAIRE DU RAPPORT DE PRESENTATION

<u>1<sup>ERE</sup> PARTIE : ANALYSE DE LA SITUATION ACTUELLE ET COMPREHENSION DE LA COMMUNE DANS SON ENVIRONNEMENT ADMINISTRATIF.....</u>	p.6
<u>2<sup>EME</sup> PARTIE : ANALYSE PAYSAGERE ET ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT</u> .....	p.45
<u>3<sup>EME</sup> PARTIE : JUSTIFICATION DES CHOIX D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DU PLU AU REGARD DES ORIENTATIONS DU P.A.D.D.....</u>	p.76
<u>4<sup>EME</sup> PARTIE : DESCRIPTION ET PRISE EN COMPTE DES INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT .....</u>	p.100

**1<sup>ère</sup> PARTIE**  
**ANALYSE DE LA SITUATION ACTUELLE ET COMPREHENSION DE  
LA COMMUNE DANS SON ENVIRONNEMENT ADMINISTRATIF**

**SOMMAIRE DE LA PREMIERE PARTIE**

I.	SITUATION GEOGRAPHIQUE .....	7
II.	SITUATION ADMINISTRATIVE.....	10
-	II.1. Les documents supra-communaux .....	10
-	II.2. Histoire.....	15
III.	SITUATION SOCIO-DEMOGRAPHIQUE.....	16
-	III.1. Démographie et evolution de la population totale .....	16
-	III.2. Les actifs.....	20
-	III.3. Habitat.....	21
IV.	ACTIVITES ECONOMIQUES .....	25
-	IV.1 Industrie et artisanat.....	25
-	IV.2 Commerces et services.....	25
-	IV.3 Activites agricoles .....	26
-	IV.4 Activite touristique .....	31
V.	LES EQUIPEMENTS PUBLICS.....	33
-	V.1. D'infrastructure.....	33
VI.	SERVICES ET EQUIPEMENTS PUBLICS .....	39
-	VI.1. Equipements municipaux.....	39
-	VI.2. Equipements scolaires.....	39
-	VI.3. Equipements sportifs et de loisirs .....	40
-	VI.4. Equipements socio-culturels.....	40
-	VI.5. Equipements d'actions sociale.....	40
VII.	INFRASTRUCTURES DE TRANSPORT ET DE COMMUNICATION ..	41
-	VII.1 Impact des reseaux sur le territoire.....	41
-	VII.2 Réseaux divers existants.....	41
-	VII.3 Desserte de transport en commun et ramassage scolaire.....	43
-	VII.4 Interaction des flux et modes de transport sur la commune.....	43

## I. SITUATION GEOGRAPHIQUE

Cette commune est d'une superficie de 706 Ha. Elle s'étend du Nord au Sud sur 4 Kms, alors que sa largeur moyenne n'est que de 1,5 Kms.

CHARNAY fait partie du canton de ANSE, distant de 9 Km par le C.D. 70 ou le C.D. 100. Ce bourg reste proche néanmoins du centre de Lyon (25 Km) et est situé à 14kms de Villefranche-sur-saône.

Les limites territoriales de CHARNAY sont :

- ALIX, MARCY SUR ANSE, MORANCE au nord
- CHATILLON D'AZERGUES, au sud-ouest,
- BAGNOLS, FRONTENAS au nord-ouest
- ST JEAN DES VIGNES et BELMONT au sud-est

La commune appartient au Pays des Pierres Dorées.

### Composition du site :

CHARNAY fait partie du "Sud Beaujolais".

CHARNAY s'est développée autour d'un centre ancien traversé par la départementale 70. Son développement a tendance à se faire en direction du Nord-ouest vers "les Fonds" par de l'habitat individuel, de même au Nord-est, vers "Point-boeuf".

### Le site non bâti :

Les études précédentes ont montré un assemblage de petites parcelles rarement entrecoupées de haies. Seuls les secteurs de Bayère et du Val des Bruyères possèdent des champs plus étendus.

L'agriculture a orienté l'aspect du terroir en créant un paysage bien caractéristique de vignobles sur les pentes et de pâtures dans les fonds de vallon. Souvent les coteaux plantés en vignes descendent d'ailleurs jusqu'au talweg et l'orientation joue moins qu'avant puisque les ceps poussent même en exposition Nord. Les parcelles sont entrecoupées soit de haies vives de taille moyenne (prunellier, épine blanche ETC ...) soit de murets de pierres sèches et plates (calcaire jaune).

Toutes les exploitations agricoles (corps de fermes, bâtiments, dépendances) sont concernées par le classement vignes "Beaujolais A.O.C.", mais ce classement ne rend pas compte de la réalité du terrain, dans la mesure où près de la moitié des terres sont des terres labourables et fourrages.

On peut distinguer plusieurs grands ensembles au niveau des boisements :

1. Un boisement situé au Nord-Ouest du Bourg le long du V.C. 110 composé de futaie et taillis sous futaie, de chênes et de charmes. La superficie est de 20 hectares.

2. Les boisements et plantations du parc de Bayère : bosquet d'agrément autour du château puis bois de sapins et forêt de feuillus. Le chênaie-charmaie se poursuit d'ailleurs sur CHATILLON. L'ensemble forme 9 Ha sur CHARNAY.
3. Les formations ligneuses du ravin des bruyères : il s'agit d'un taillis en exposition Sud et d'une petite futaie en exposition Nord. Le tout s'étend sur 6,5 Ha dans une pente assez forte.
4. Le boisement du Bel Air se présente ainsi : un taillis (cornouiller, chêne, genêt) en exposition occidentale, de plus en plus dégradé au fur et à mesure que l'on descend sur l'Azergues et deux bois en exposition Nord (au total 8 Ha).
5. Boisement du Moulin Blanc : Plusieurs taillis diffus (exposition -occidentale) de chênaie - charmaie, entrecoupés de landes buissonnantes (4Ha)
6. Autres boisements (8 Ha environ au total) : Au Sud et à l'Ouest du cimetière, à l'Est du C.D. 70. Au Perroux, à la Combe, les Forêts du ruisseau d'ALIX, des Verdelières, enfin au Sud les taillis du Haut de Ladry et de Bayère.

Au total, ceci représente 56 Ha de parties boisées dont les 4/5 appartiennent à des exploitations agricoles. Celles-ci sont presque toujours feuillues avec comme espèce dominante le chêne sessile ou pubescent. Plusieurs autres espèces peuvent les accompagner.

#### Le site bâti :

Le village de CHARNAY s'est implanté sur un col reliant la vallée de la Saône, à celle du ruisseau d'ALIX et de l'Azergues, à environ 400 mètres d'altitude et s'est étendu le long des deux voies de communication principale le C.D. 70 (Nord-Sud) et le C.D. 100 (Est-Ouest). Le bâti aggloméré est très dense et regroupé autour du château et de l'Eglise St Christophe. Les maisons sont massives, en pierres dorées et l'ensemble bâti ainsi formé est d'une remarquable homogénéité. La continuité du bâti est prolongée le long des voies par de hauts murs de pierres dorées qui contribuent à renforcer cette impression.

En dehors du bourg, hormis certains bâtiments techniques et les quelques maisons individuelles récentes, les constructions sont très souvent agglomérées, groupées sur les pentes au milieu des vignes. Les volumes sont simples et massifs et l'habitat très fermé. Cinq hameaux importants se sont ainsi constitués, les Verdelières, Pélozanne, Les Ferratières, Chantemerle et Bayère, dominé par les bâtiments de l'établissement de soins.

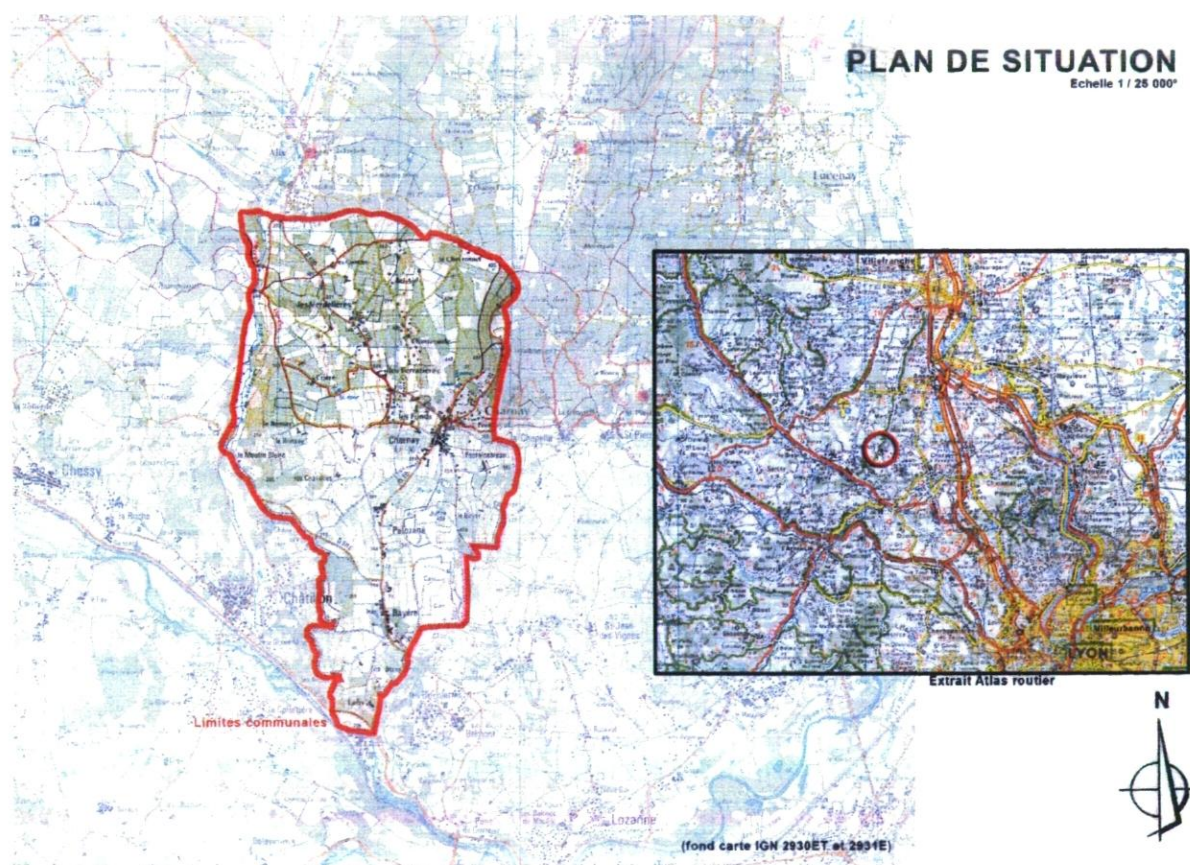
Le Bourg s'est agrandi en agglomérant les hameaux des Fonds et celui de Pointboeuf. L'habitat a semble-t-il tendance à s'étendre le long de la Route départementale 100 et de la voie communale 203 notamment au niveau du hameau des Crozettes.

CHARNAY présente donc un patrimoine bâti remarquable qu'il faut continuer à préserver ; on retrouve ici tous les éléments les plus caractéristiques de l'architecture beaujolaise en pierres dorées.

## Site inscrit

Un site inscrit est une partie du territoire dont le caractère de monument naturel nécessite, au nom de l'intérêt général, la conservation. Le classement est une protection forte qui correspond à la volonté de maintien en l'état du site désigné. L'inscription à l'inventaire départemental des sites constitue une garantie minimale de protection, en soumettant tout changement d'aspect du site à déclaration préalable.

A CHARNAY, le château et sa tour panoramique Nord, l'Eglise ainsi que la place du château constituent un site inscrit à l'inventaire départemental des sites (n°SI402 – 18 septembre 1973).



## II. SITUATION ADMINISTRATIVE

### II.1. Les documents supra-communaux

#### DTA DE L'AIRE METROPOLITAINE LYONNAISE

La Directive Territoriale d'Aménagement sur l'aire métropolitaine lyonnaise a été engagée par le Comité Interministériel d'Aménagement et de Développement du Territoire (CIADT) en 2000.

Elle a été approuvée par arrêté ministériel le 9 janvier 2007.

CHARNAY est incluse dans le périmètre d'étude, mais n'appartient pas aux trois grands territoires de prescriptions identifiés.

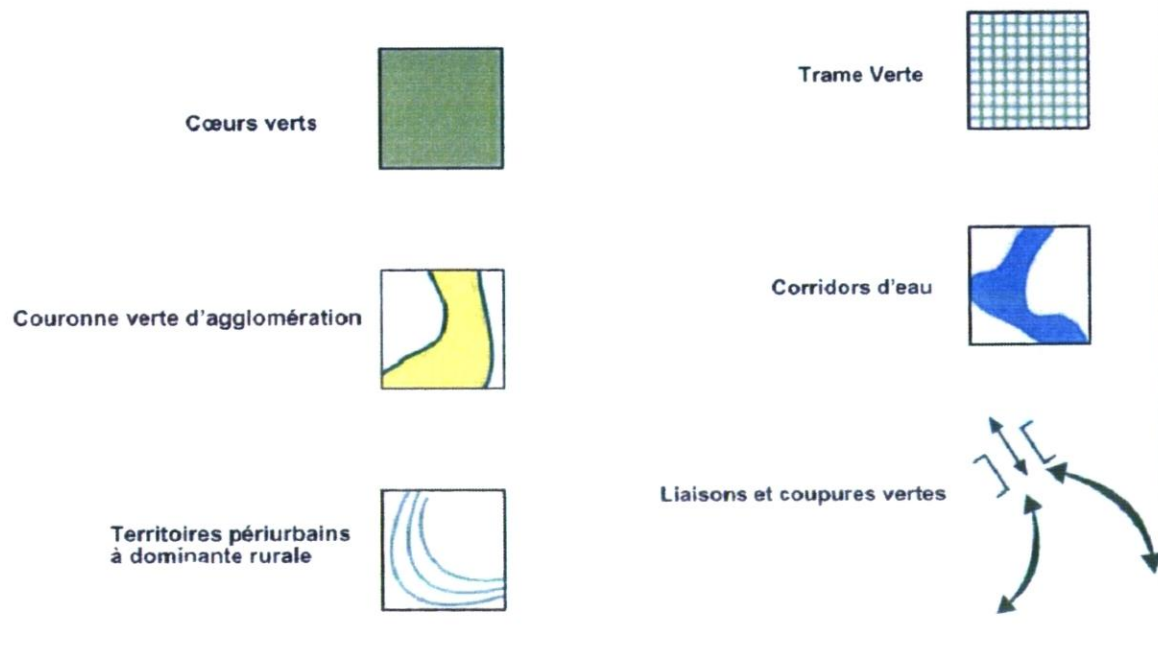
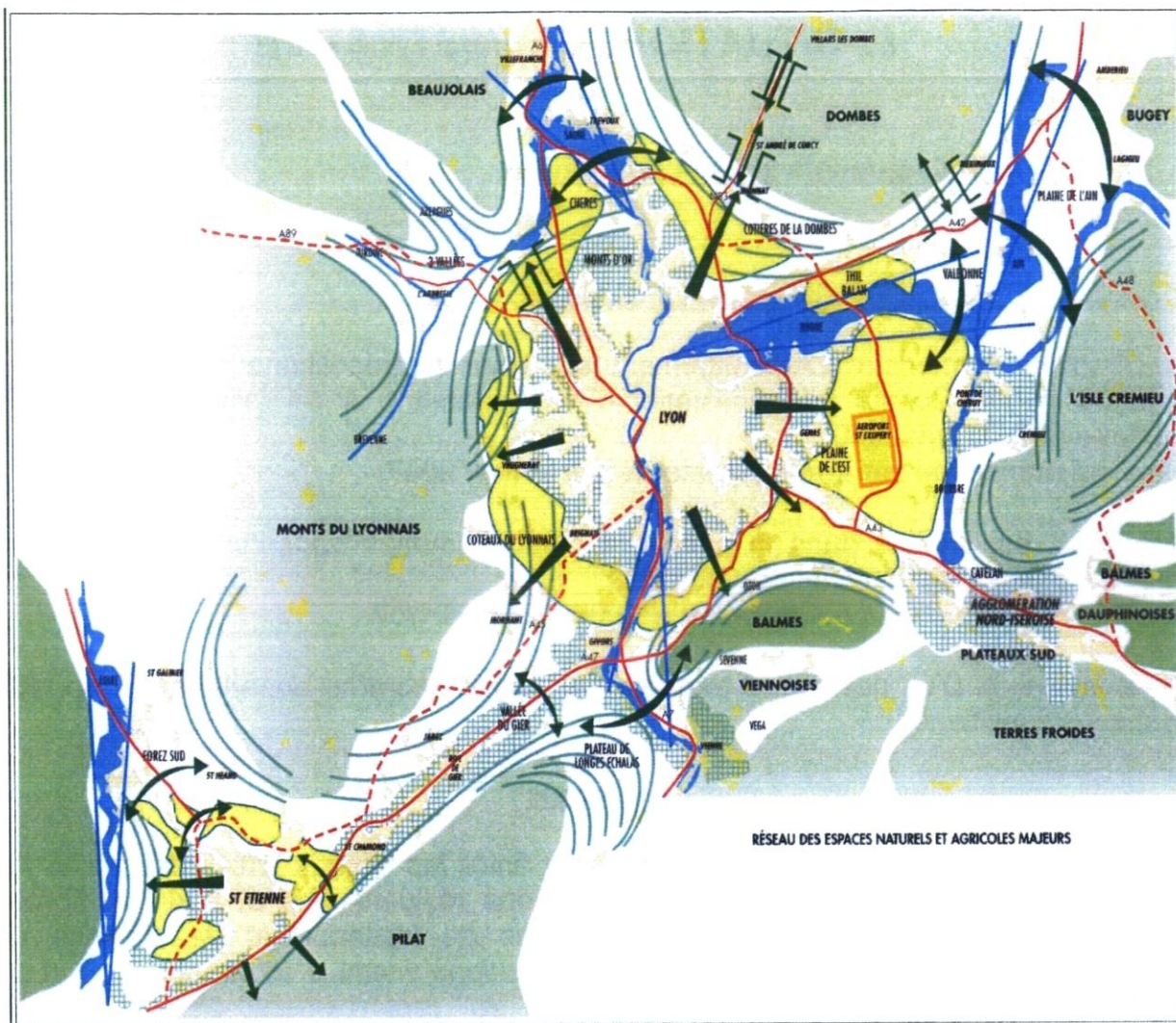
La DTA a été approuvée par le décret n°2007-45 du 9/01/07.

En revanche, la DTA désigne le territoire de Charnay comme appartenant à un type d'espaces spécifiques :

- Les territoires périurbains à dominante rurale :

"Ce sont des zones de contact et d'échange entre les grands sites naturels et les zones urbanisées, soumis à de fortes pressions résidentielles et à de nombreux projets d'infrastructures de transport. Espaces de vigilance et de maîtrise du phénomène de mitage, ils sont l'objet de dispositions visant à la structuration et au maintien de l'offre en espaces agricoles, au renforcement des continuités fonctionnelles et écologiques avec les cœurs verts".

**Il s'agira donc d'appliquer les contraintes de la DTA qui s'imposent aux secteurs de la commune situés sur ces périmètres spécifiques.**



## SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE DU BEAUJOLAIS

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) est issu de la loi SRU (Solidarité et Renouvellement Urbain) qui ambitionne d'articuler la planification urbaine avec les autres outils urbains intéressant les transports, les implantations commerciales, les soucis environnementaux ou la lutte contre l'exclusion. Il s'agit d'un document de planification qui s'impose au PLU. Le SCOT est obligatoire et censé se substituer aux anciens Schémas Directeurs.

Le territoire de Charnay est compris dans le périmètre du SCOT du Beaujolais qui a été validé le 7 mars 2003 par arrêté. Le syndicat mixte qui a la charge d'élaborer le SCOT a été créé le 11 décembre 2003.

Le périmètre comprend les 13 communautés de communes citées ci-après :

- Communauté de communes de la région de Beaujeu
- Communauté de communes du Haut Beaujolais
- Communauté de communes Beaujolais Val de Saône
- Communauté de communes Beaujolais Vauxonne
- Communauté de communes de la Haute-Vallée d'Azergues
- Communauté de communes du Pays d'Amplepuis - Thizy
- Communauté de communes de l'agglomération de Villefranche-sur-saône
- Communauté de communes Beaujolais – Nizerand - Morgon
- Communauté de communes des Pays du Bois d'Oingt
- Communauté de communes du Pays de Tarare
- Communauté de communes Beaujolais – Saône- Pierres Dorées
- Communauté de communes Mont d'Or – Azergues
- Communauté de communes du Beaujolais Val d'Azergues

## COMMUNAUTE DE COMMUNES BEAUJOLAIS SAONE PIERRES DOREES

Président : M. Daniel PACCOUD, Maire de Pommiers

La Communauté de communes Beaujolais Saône Pierres Dorées est composée des communes de : Anse, Alix, Amberieux, Charnay, Chazay D'azergues, Lachassagne, Liergues, Lucenay, Marcy S/Anse, Morancé, Pommiers, Pouilly-Le-Monial.

La communauté de communes "Beaujolais-Saône-Pierres Dorées" a été créée par l'arrêté préfectoral n° 2336-95 du 27 juillet 1995.

La communauté de communes "Beaujolais-Saône-Pierres Dorées" a pour objet le développement harmonieux et la solidarité entre les communes concernées. Les compétences de la communauté de communes sont les suivantes :

## 1 - Aménagement de l'espace communautaire

Initiative, élaboration, approbation, suivi et révision du schéma de cohérence territoriale : Schéma de secteur, aménagement rural, Zones d'aménagement concerté d'intérêt communautaire

- *Les ZAC utiles à la création de zones d'activités économiques* d'une superficie supérieure à 1 ha à l'exclusion des zones pour lesquelles la compétence a déjà été transférée avant le 13 mars 2001 par une commune membre à un établissement public. Dans ce cas, le droit du sol reste de la compétence communale.
- Les zones d'aménagement concerté mixtes à vocation d'économie et d'habitat ou l'habitat est majoritaire restent de la compétence communale.

## 2 - Développement économique

- Actions de développement économique : tourisme (à l'exception des campings)

## 3 - Création ou aménagement et entretien de voirie d'intérêt communautaire (depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2003)

L'ensemble des voies publiques à l'exception des voies nationales, des voies départementales et des chemins ruraux. Sur les voies ainsi définies, la communauté prend en charge le corps de chaussée.

Lors des reprises de voirie des lotissements ou ZAC, non communautaires, la communauté devra être consultée en ce qui concerne la reprise des voies qu'elle sera amenée à prendre en charge.

## 4 - Elimination et valorisation des déchets des ménages et déchets assimilés (depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2003).

La communauté est membre du syndicat Beaujolais-Azergues

## 5 - Protection et mise en valeur de l'environnement

- Entretien des sentiers pédestres,
- Lutte contre le bruit,
- Lutte contre les décharges sauvages,
- Préservation des bois et forêts,
- Protection et aménagement des rivières.

## 6 - Equipements culturels, sportifs et de l'enseignement préélémentaire et élémentaire

- Piscine
- Enseignement préélémentaire et élémentaire
- Centre aéré
- École de musique

## PAYS BEAUJOLAIS

La LOADDT (Loi d'Orientation pour l'Aménagement et le Développement Durable du Territoire) du 25 juin 1999 définit les pays comme étant des territoires qui ont une forte cohésion. Il s'agit donc d'un territoire de projets, librement défini par les acteurs locaux. Il s'organise autour d'une Charte (qui définit la stratégie du Pays), d'un Conseil de Développement, d'une structure d'animation et d'un "Contrat de Pays" qui favorise les liens avec la Région et l'État.

Charnay est inscrite dans le périmètre du Pays Beaujolais. En 1998, le périmètre du Pays a été reconnu et un pré-projet de charte a été élaboré. Le périmètre du Pays est identique à celui du SCOT du Beaujolais et concerne donc les communes des 13 communautés de communes.

Le territoire du Pays Beaujolais s'est doté d'une charte de pays qui puisse servir de contrat d'objectifs au futur Contrat de Développement de Pays de Rhône-Alpes (CDPRA). La Charte du Pays Beaujolais a été soumise à l'approbation des 13 communautés de communes du territoire en décembre 2002. Elle a été approuvée en 2003 par les 13 communautés de communes qui composent le territoire, par la région Rhône-Alpes et arrêtée par le préfet le 7 novembre 2003.

Les grands objectifs de développement proposés dans la Charte, sont :

L'espace : Assurer une cohérence et des solidarités territoriales

L'image : Fédérer autour d'un nom

Les hommes : Renforcer le potentiel économique et faire émerger de nouveaux talents

Les ressources durables : Préserver et valoriser les richesses patrimoniales

## II.2. Histoire\*

Si peu d'informations sont disponibles sur l'origine même du village, il se dit toutefois que Charnay devrait son nom à un légionnaire romain qui aurait créé en ce lieu une villa romaine au 2<sup>ème</sup> siècle.

Dix siècles plus tard, le village de Charnay dépend des comtes du Forez et du Lyonnais, jusqu'en 1175 où il passe sous l'égide de l'archevêque et des chanoines comtes de Lyon. Au fil du temps, les grandes seigneuries se succèdent.

L'Histoire retiendra la famille du lieu qui au 17<sup>ème</sup> siècle entreprend la construction du grand château de la Mansarde.

En 1683, c'est Pierre de Revol qui devient seigneur du village et propriétaire du château. A cette époque, la culture du ver à soie arrive à Charnay, mais c'est la vigne qui est déjà la principale culture de ce petit bourg, dont la population oscille entre 300 et 800 âmes au milieu du 18<sup>ème</sup> siècle.

La révolution de 1789 met fin aux pouvoirs des chanoines comtes. Joseph Buffeton est élu maire. Pierre Dupoizet lui succède de 1792 à 1800. Les principaux travaux d'aménagement du village sont réalisés à la fin du 19<sup>ème</sup> siècle (égouts, lavoirs, adductions d'eau ...).

La guerre de 14-18 n'épargne pas les enfants de Charnay ; certains s'y distinguent comme le général Dégoutte, natif du village.

Aujourd'hui, Charnay est répertorié comme l'un des plus jolis villages de France, où chacun s'attache à préserver cette douceur de vivre et son immense patrimoine.

Le château de la mansarde construit vers 1650 pour les seigneurs laïcs, est racheté en 1948 par la commune.

L'église, romane en partie, gothique pour ce qui concerne sa partie centrale et sa nef à trois travées.

La maison forte construite aux 12<sup>ème</sup> et 13<sup>ème</sup> siècles pour les suzerains de Charnay.

Le château de Bayère dont on dit qu'André Le Nôtre aurait dirigé les travaux des avenues, jardins et pièces d'eau.

Le lavoir construit en 1880.

L'école bâtie en 1896.

Le pont à bascule construit en 1871.

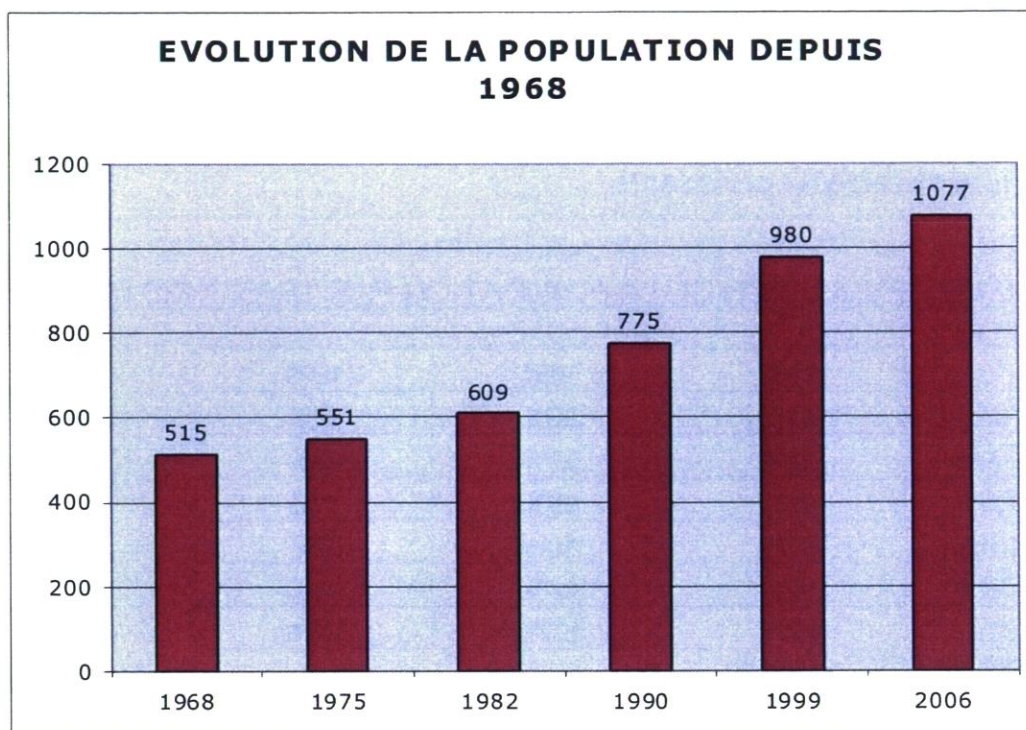
Les nombreux calvaires.

---

\* Réf : [www.cc-beaujolais.com](http://www.cc-beaujolais.com)

### III. SITUATION SOCIO-DEMOGRAPHIQUE

#### III.1. DEMOGRAPHIE ET EVOLUTION DE LA POPULATION TOTALE



Rythme d'évolution de la population depuis 1968 :

- De 1962 à 1968 de - 4 % (- 20 personnes)
- De 1968 à 1975 de + 6,9 % (+36 personnes)
- De 1975 à 1982 de + 10,5 % (+ 58 personnes)
- De 1982 à 1990 de + 27,2 % (+ 166 personnes)
- De 1990 à 1999 de + 26,4 % (+ 205 personnes)
- De 1999 à 2006 de + 9,9 % (+ 97 personnes)

A partir de 1968, la population augmente de manière accrue et continue, jusqu'en 1999. A partir de 1999, on note une diminution importante du rythme de croissance. En 2006, la population communale recensée est de 1077 habitants.

#### Tableau d'analyse des mouvements démographiques

	1975-82	1982-90	1990-99
Solde naturel	-3	-14	-55
Solde migratoire	+61	+180	+244
Variation	+58	+166	+189

Source : INSEE, RGP 1999

Pop. totale	Population résidant dans le même logement au RP 90	Population résidant dans la même commune au RP 90	Population résidant dans le même département au RP 90	Population résidant dans la même région au RP 90	Population résidant en France mét. au RP 90	Population résidant dans les DOM TOM au RP 90
980	632	636	908	916	964	16

Le tableau des mouvements démographiques fait apparaître un solde migratoire positif sur toute la période 1975-1999, compensant largement un solde naturel de plus en plus négatif.

Le second tableau permet de conclure à une origine majoritairement départementale des nouveaux arrivants. En effet, 272 des 348 personnes n'habitant pas Charnay en 1990, et recensées dans la commune en 1999 étaient issues d'une autre commune du département.

**Cette tendance permet de constater que la commune de Charnay fait l'objet d'une attractivité croissante.**

#### ANALYSE DE L'EVOLUTION DE LA POPULATION PAR TRANCHES D'AGE.

	<b>1982</b>	<b>1990</b>	<b>1999</b>
<b>0 - 19 ans</b>	31%	26%	28%
<b>20 - 39 ans</b>	31%	21%	23%
<b>40 - 59 ans</b>	23%	26%	31%
<b>60 - 74 ans</b>	10%	13%	9%
<b>75 ans et +</b>	5%	14%	10%
<b>TOTAL</b>	100%	100%	100%

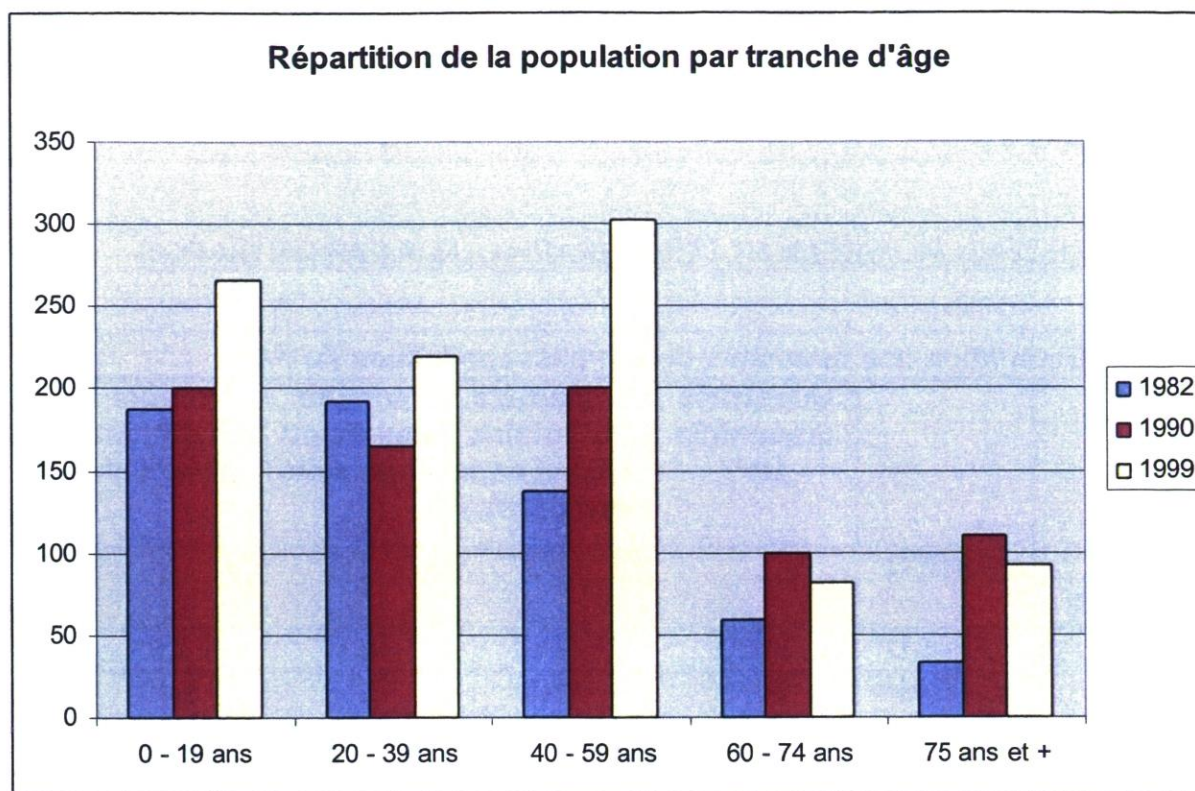
Source : données INSSE - RGP 99

Cette analyse des données permet de constater que la population de la commune se compose en 1999 de :

- 28 % d'individus appartenant à la tranche d'âge 0-19 ans
- 23 % d'individus appartenant à la tranche d'âge 20-39 ans.

Soit 51 % de la population qui a entre 0-39 ans. Cette résultante démontre que **le renouvellement de la population s'équilibre**. Néanmoins, au vu de ces données, on observe une représentativité à nouveau croissante des groupes d'âge **15-19 ans et 20-39 ans en 1999, suite à une chute importante entre 1982 et 1990.**

Par ailleurs, la tranche des 40-59 ans n'a cessé de croître durant les deux périodes inter-censitaires, pour atteindre 31% de la population, ce qui montre qu'un vieillissement de la population est possible dans l'avenir.



***La commune devra réfléchir à la typologie des logements à mettre en œuvre afin d'offrir des possibilités de logement adaptées à la population. Avec une offre de logements diversifiée, la commune tendra à limiter une « évasion » de la population jeune, tout en veillant à une amélioration du cadre de vie, en favorisant la réalisation de programmes de logements mixtes, à proximité du centre et des services de première nécessité.***

### STRUCTURE DES MENAGES

Taille des ménages		Taux régional	Taux national
1 personne	13,5 %	30,8 %	31 %
2 personnes	31,9 %	30,5 %	31,1 %
3 personnes	21,1 %	15,9 %	16,2 %
4 personnes	23 %	14,5 %	13,8 %
5 personnes	8,2 %	5,8 %	5,5 %
6 personnes et +	2,3 %	2,4 %	2,4 %

Source : INSEE - RGP 99

Alors que les ménages composés d'une seule personne sont presque trois fois moins représentés à Charnay que dans le reste du département, les ménages de 2 personnes, regroupant plus du 1/3 des ménages de Charnay, sont en revanche bien représentatifs de la tendance générale. Cependant, les ménages de 3, 4 et 5 personnes sont bien plus représentés sur la commune qu'à l'échelle départementale et régionale, compensant la faible représentation des ménages d'une seule personne.

**Le nombre moyen de personnes dans un ménage a progressé entre 1990 et 1999, pour être à 2,9 en 1999, ce qui est bien supérieur au taux départemental, qui se situe à 2,4.**

**CAPACITES D'ACCROISSEMENT DEMOGRAPHIQUE A PARTIR DU POS :**

<b>Estimation des capacités de remplissage issues du POS</b>					
<b>ZONES</b>		<b>Superficie disponible (m<sup>2</sup>)</b>	<b>Superficie (m<sup>2</sup>) moins VRD et esp. Verts (22%)</b>	<b>Nombre de lots ou logements</b>	<b>Nombre d'habitants potentiel</b>
Zones urbaines	<b>ZONE U</b>				
	ZONE U	9600	7488	9,36	<b>21,53</b>
	ZONE Um	2435	1899	2,37	<b>5,46</b>
Zones à urbaniser	<b>ZONE NA</b>				
	Zone 1NA	730	569	0,71	<b>1,64</b>
	Zone 2NA	18259	14242	17,80	<b>40,95</b>
	zone 3NA	15007	11705	14,63	<b>33,65</b>
	<b>ZONE NB</b>				
	Zone NB	15349	11972	14,97	<b>34,42</b>
<b>Toutes zones confondues</b>	<b>TOTAL</b>	<b>61380</b>	<b>47876</b>	<b>58,85</b>	<b>137,64</b>

Compte tenu de l'attractivité de la commune, et de sa position géographique dans l'aire urbaine lyonnaise, il n'est pas tenu compte de la rétention foncière potentielle.

Les capacités résiduelles, issues des terrains non construits dans le cadre du POS (modifié pour la 4<sup>ème</sup> fois en 1994), permettent la réalisation d'environ 60 logements, soit 137 habitants, par application du taux départemental de 2,3 habitants par logement.

**Le développement démographique prévisible serait donc de 9 personnes par an sur 15 ans, soit 0,85 % d'augmentation annuelle (1077 habitants en 2007), en sachant que l'évolution a été de 2,6% par an entre 1990 et 1999, et de 2,35 % par an entre 1999 et 2004.**

### III.2. LES ACTIFS

#### Population active

Type de population	1999	% 1999
<b>Actifs</b>	455	100 %
<b>Actifs ayant un emploi</b>	433	95,2 %
<b>Chômage</b>	21	4,6 %
Dont : Salariés	327	71,8 %
Non salariés	106	23,3 %

Source : INSEE, RGP 1999

Une première conclusion peut être tirée : en 1999, 95,2 % de la population de Charnay est composée d'actifs ayant un emploi, alors que seulement 4,6% des actifs étaient au chômage. Ce taux de chômage est nettement inférieur aux taux nationaux (10,9 %) et régionaux (11,4 %) de chômage.

En 1999, on compte sur la commune de CHARNAY 433 emplois pour 455 actifs, soit 0,95 emplois pour un actif.

#### Catégories socioprofessionnelles

	1999		Evolution 90-99
	Nombre	%	
Agriculteurs exploitants	20	4,3 %	25 %
Artisans, commerçants, chefs d'entreprises	44	9,4 %	22 %
Cadres et professions intellectuelles sup.	92	19,8 %	130 %
Professions intermédiaires	100	21,5 %	13,6 %
Employés	128	27,5 %	100 %
Ouvriers	60	12,9 %	25 %
Chômeurs	21	4,6 %	
TOTAL	465	100 %	

Source : INSEE, RGP 1999

En 1999, les cadres et prof. Intel. Supérieures, les professions intermédiaires et les employés représentent près de 70 % des actifs ayant un emploi.

Entre 1990 et 1999, la plus forte progression a été observée chez les cadres et professions intellectuelles supérieures, à hauteur de 130 %, ainsi que chez les employés, dont le nombre a doublé.

Les professions intermédiaires, implantées depuis plus longtemps, n'ont connu une progression que de 13,6 % entre les deux recensements.

L'attractivité de la commune est réelle pour toutes les catégories socioprofessionnelles, dont les effectifs ont augmenté, et plus particulièrement encore pour les cadres et les employés.

## Déplacements domicile-travail

Actifs ayant un emploi	Commune de résidence	Autres communes ensembles	Dont même zone d'emplois	Dont même département	Dont même région	Autres
433	85	348	270	332	348	0
100 %	19,6 %	80,4 %	62,3 %	76,7 %	80,4 %	0 %

Source : INSEE, RGP 1999

En 1999, 19,6 % des actifs de Charnay travaillaient sur leur commune de résidence. Les migrations alternantes concernaient 348 personnes, soit 80,4 % des actifs ayant un emploi. D'autre part, seulement 62,3 % environ des actifs de la commune travaillant en dehors de Charnay se déplacent dans la même zone d'emplois, alors que 14,4 % travaillent dans une autre commune du département.

**Alors que les actifs habitant et travaillant sur la commune de Charnay sont minoritaires (19,6 %), 62,3 % travaillent à l'extérieur mais restent dans la même zone d'emplois. Seuls 14,4 % travaillent dans une autre commune du département, et quelques 2,7% travaillent dans une autre commune de la région.**

### III.3. HABITAT

Préambule : la loi d'orientation sur la ville

La loi d'orientation sur la ville (Article L.127-1 du Code de l'Urbanisme) existe officiellement depuis le 13 juillet 1991, et a été modifiée depuis par la loi du 21 janvier 1995 relative à la diversité de l'habitat. Elle introduit une notion nouvelle de mixité de l'habitat. Cette loi s'applique dans son principe de mise en œuvre du droit à la ville. A ce titre, elle prescrit le fait d'assurer à tous les habitants des conditions de vie et d'habitat favorisant une bonne cohésion sociale et de nature à écarter ou faire disparaître les phénomènes de ségrégation. Cette politique doit permettre d'assurer dans chaque agglomération la coexistence des diverses catégories sociales.

#### L'EVOLUTION DU PARC DE LOGEMENTS

	1990	% 1990	1999	% 1999
Parc de logement	318	100 %	362	100 %
Résidences principales	234	73,6 %	304	84 %
Résidences secondaires et occasionnelles	63	19,8 %	47	13 %
Logement vacant	21	6,6 %	11	3 %

Source : INSEE - RGP 1999

En 1999, l'ensemble du parc de Charnay se décompose selon le type de logements suivant :

84 % de résidences principales

13 % de logements secondaires et occasionnels

3 % de logements vacants

Le parc de résidences principales, composé de 234 logements en 1990, connaît entre les deux recensements un accroissement de + 29,9 %, pour atteindre 304 logements en 1999. Sa représentativité au sein du parc de logements est en progression par rapport à 1990 : elle passe de 73,6 % à 84 %. Ce taux est pourtant inférieur à celui du département (88,8 %).

Le nombre de résidences secondaires et occasionnelles a diminué entre les RGP de 1990 et 1999, date à laquelle il se compose de 47 logements, soit 13 % du parc de logements, contre 3,1 % à l'échelle départementale.

Le nombre de logements vacants a diminué entre 1990 et 1999. Il se compose de 11 logements en 1999. Sa représentativité au sein du parc de logements a diminué de moitié par rapport à 1990 (6,6%), et reste en dessous de la moyenne départementale (8 %) puisqu'il s'établit à 3 % en 1999.

L'augmentation du nombre de logements est relativement importante : + 44 entre 1990 et 1999. Cette progression est le fait des résidences principales qui ont progressé de + 29,9 %, une partie d'entre elles correspondant au changement de statut d'un certain nombre de résidences secondaires et de logements vacants.

### Types des résidences principales

	Résidences principales	Logement individuel ou fermes	Logements collectifs	Autres résidences principales
Valeur absolue	304	283	2	19
%	100%	93%	1%	6%

Source : INSEE, RGP 1999

La grande majorité des résidences principales sont des maisons individuelles ou fermes sur la commune de Charnay, les logements collectifs représentant seulement 1%.

La commune gagnerait à encourager le développement de logements collectifs ou semi-collectifs, ainsi que des logements locatifs, de manière à produire un renouvellement plus important de la population, notamment pour assurer le fonctionnement des infrastructures scolaires et adaptées à la jeunesse.

Par ailleurs, l'objectif de mixité sociale contenu dans les lois SRU, UH et "Engagement National pour le Logement", ne pourra être atteint que par la création de logements locatifs et de typologies plus variées (collectifs, groupé).

## Statut d'occupation des résidences principales

	Résidences principales	Propriétaires	Locataires	logés gratuitement
Valeur absolue	304	241	49	14
%	100%	79%	16%	5%

Source : INSEE, RGP 1999

L'analyse de ces tableaux appelle les remarques suivantes :

Au RGP de 1999, les ménages propriétaires occupaient 79 % des résidences principales et les locataires 16 %, dont 5 % en HLM.

Le pourcentage de propriétaires est supérieur à la moyenne nationale qui s'établit à 54,7 %. Corrélativement, le pourcentage des locataires est très inférieur à la moyenne nationale (40,7%), et la part des locataires a diminué de 6 % entre 1990 et 1999. Le pourcentage de logés gratuitement est quant à lui de 5 %, soit légèrement supérieur au taux national (4,6 %).

## Taille des logements

Nombre de pièces	1999	%
1	0	0 %
2	13	4,3 %
3	42	13,8 %
4	75	24,7 %
5 et +	174	57,2 %
Total résidences principales	304	100 %

Source : INSEE, RGP 1999

Les logements de grande taille (5 pièces et +) sont les plus représentés (57,2 % du parc des résidences principales), suivi des logements de 4 pièces (24,7 %) et de 3 pièces (13,8 %), ces derniers restant peu nombreux.

Les ménages de 4 et 5 personnes représentent ensemble 31,2 % de l'ensemble des ménages, alors que les logements de 5 pièces et + représentent 57,2 % du total des résidences principales.

Par ailleurs, les 13,5 % de ménages de 1 personne, dont la demande se porte sur des logements de 1 et 2 pièces, ne peuvent tous trouver un logement adapté à leurs besoins, dans la mesure où les logements de 1 et 2 pièces réunis représentent seulement 13 % de l'ensemble du parc.

**Face à la diminution observée de la taille des ménages, cette surreprésentation des logements de grande taille rendra nécessaire une réadaptation de la taille des logements, pour une meilleure adéquation entre l'offre et la demande. Il sera particulièrement nécessaire de permettre notamment la production de petits logements (1 à 2 pièces) pour répondre à la demande des ménages de 1 et 2 personnes.**

### **Age des logements**

Nombre de résidences principales	Avant 1949	1949-74	1975-81	1982-89	Après 1990
304	71,4 %	14,5 %	8,2 %	8,9%	16,1 %

Source : INSEE, RGP 1999

### EVOLUTION DU PARC LOCATIF SOCIAL

Le **parc locatif social** s'établit à environ 10 logements au 1<sup>er</sup> janvier 2006, soit 3 % **des résidences principales environ.**

Le logement locatif, social et privé, est à développer comme le spécifie la loi SRU, ce type de logement étant particulièrement adapté à :

- L'installation de jeunes
- L'accueil des personnes plus âgées, après le départ des enfants,
- L'accueil des ménages à revenus moyens et modestes.

**Le développement de tels logements est prévu par le PLU, qui exige, sur l'ensemble des zones à urbaniser, un minimum de 20% de logements locatifs aidés. Cela permettra ainsi à la commune de renouveler plus régulièrement sa population et de limiter son vieillissement.**

## **IV. ACTIVITES ECONOMIQUES**

### **IV.1. INDUSTRIE ET ARTISANAT**

Une entreprise industrielle est installée sur le territoire communal :  
LAFARGE CEMENTS -Exploitation de Carrière

### **IV.2. COMMERCES et services**

#### **Médical**

1 Maison de retraite -Résidence Les Opalines - personnel : 38 - 63 résidents  
1 Hôpital -Centre Médical de Bayère- personnel : 70 - 74 lits

#### **Services**

1 Conseil pour les Affaires  
1 Architecte Urbaniste

#### **Commerces et artisanat**

1 bar- café - auberge  
1 auberge  
1 Epicerie  
1 Boulangerie Pâtisserie  
1 marché hebdomadaire (vendredi matin : fromager, boucher, fruits et légumes).

La commune est dotée de commerces divers et de proximité, mais il est nécessaire de prêter attention au risque de « perte de vitesse », la boucherie ayant fermé en 2006.

1 Photographie d'auteur  
4 Services aux cultures productives  
1 Distillerie  
1 Agence immobilière

#### **Automobiles**

Garage de la Mansarde - Mécanique et vente de véhicules

#### **Bâtiments –constructions :**

2 Couvreur  
1 paysagiste  
2 Plâtrier-peintres  
2 Electriciens  
2 Plombier  
1 Menuisier

**CHARNAY possède une structure de services, commerces et artisanat diverse. L'offre de commerces alimentaires est complète, mais les services du type hypermarchés, les magasins de vêtements, électroménagers se trouvent notamment à 7 Kms à CIVRIEUX D'AZERGUES.**

**CHARNAY ne possède pas tous les services pouvant répondre à quasiment tous les besoins de proximité (banque, assurance...).**

**Les activités du bâtiment (plomberie, maçonnerie, plâtrerie-peinture) sont bien représentées.**

**La majorité des entreprises sont de petite taille.**

### **IV.3. ACTIVITES AGRICOLES**

Autrefois prééminente, l'agriculture s'est restructurée et spécialisée au cours des dernières décennies. Cette évolution s'est accompagnée d'une diminution de la population agricole. La vigne a modelé le paysage et constitue la principale activité agricole de la commune.

Toutes les exploitations agricoles (corps de fermes, bâtiments, dépendances) sont situées dans la zone d'appellation contrôlée "Beaujolais A.O.C.", alors que près de la moitié sont encore en polyculture (principalement terres labourables et fourrages). CHARNAY est essentiellement viticole.

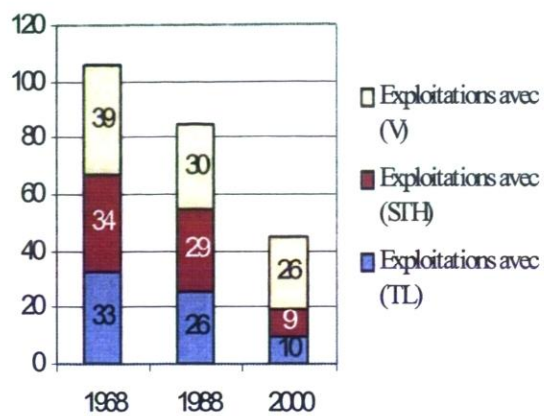
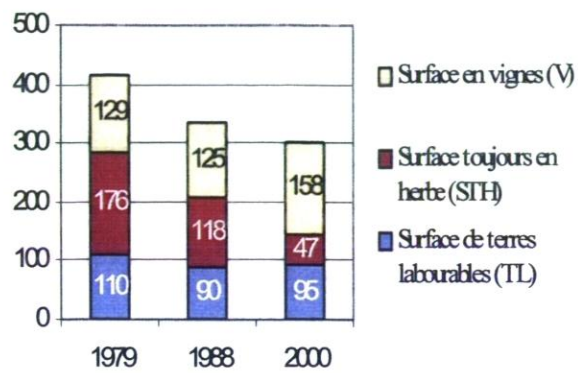
Autrefois prééminente, l'agriculture n'a cessé de diminuer sur la commune. Cette évolution s'est accompagnée d'une diminution de la population agricole. La vigne a modelé le paysage et constitue la principale activité agricole de la commune. Seulement 39,6 % de la superficie est consacrée à l'agriculture (280 ha sur 706 ha).

Depuis 1988, cette évolution est marquée par la stabilité du nombre d'exploitations professionnelles agricoles. CHARNAY compte en 2000, 24 exploitations agricoles professionnelles. De même, ces exploitations ont vu leurs surfaces rester stables puisque leur superficie moyenne est de 12 hectares. Le nombre des autres exploitations a connu une diminution entre 1988 et 2000 passant de 13 à 4.

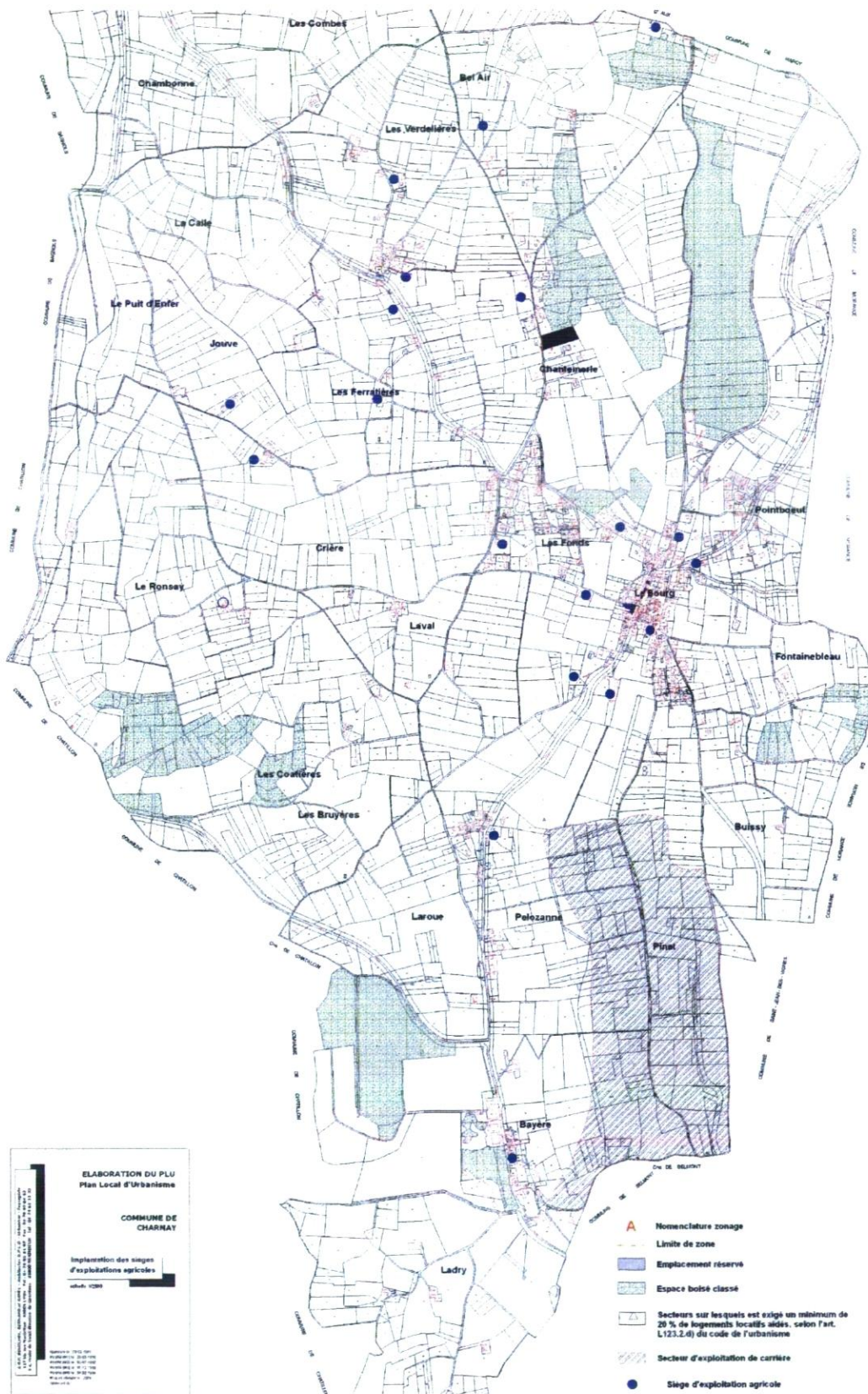
La baisse de la surface agricole utilisée a touché particulièrement la culture de céréales et fourrages. En revanche, la superficie de la vigne a augmenté. La vigne est la culture la plus répandue.

Avec 24,2 % des chefs d'exploitations qui ont moins de 40 ans et 45,4 % entre 40 et 55 ans, une stabilité des effectifs semble être prévisible.

Extraits du Diagnostic Agricole – Juin 2005 – Chambre d'Agriculture du Rhône :









Source : Diagnostic agricole – juin 2005 – Chambre d'Agriculture du Rhône

#### **IV.4. ACTIVITE TOURISTIQUE**

La Communauté de Communes Beaujolais Saône Pierres Dorées, concernant la compétence Tourisme, travaille en parfaite symbiose avec l'Office de tourisme du Beaujolais des Pierres Dorées.

Cette structure regroupe les 4 communautés de communes de Beaujolais Val d'Azergues, Pays du Bois d'Oingt, Beaujolais Nizerand Morgon et Beaujolais Saône Pierres Dorées. Les grandes orientations portent les actions à pérenniser et à finaliser :

- "Logitour" : amélioration d'un logiciel présentant l'offre touristique locale
- Guide annuel touristique et pratique
- Lettres d'information
- Concours de fleurissement
- Site internet de la Communauté de communes BSPD
- Relais d'information touristique : amélioration de la qualité du réseau en place
- "Reflet des Pierres Dorées" : concours lancé auprès des viticulteurs locaux en vue de créer une « Cuvée des Pierres Dorées »
- Promotion des spectacles qui se déroulent au Domaine des 12 Communes

Parmi les actions à finaliser, il reste le balisage de circuits V.T.T. en vue d'une "labellisation" Fédération Française de Cyclisme.

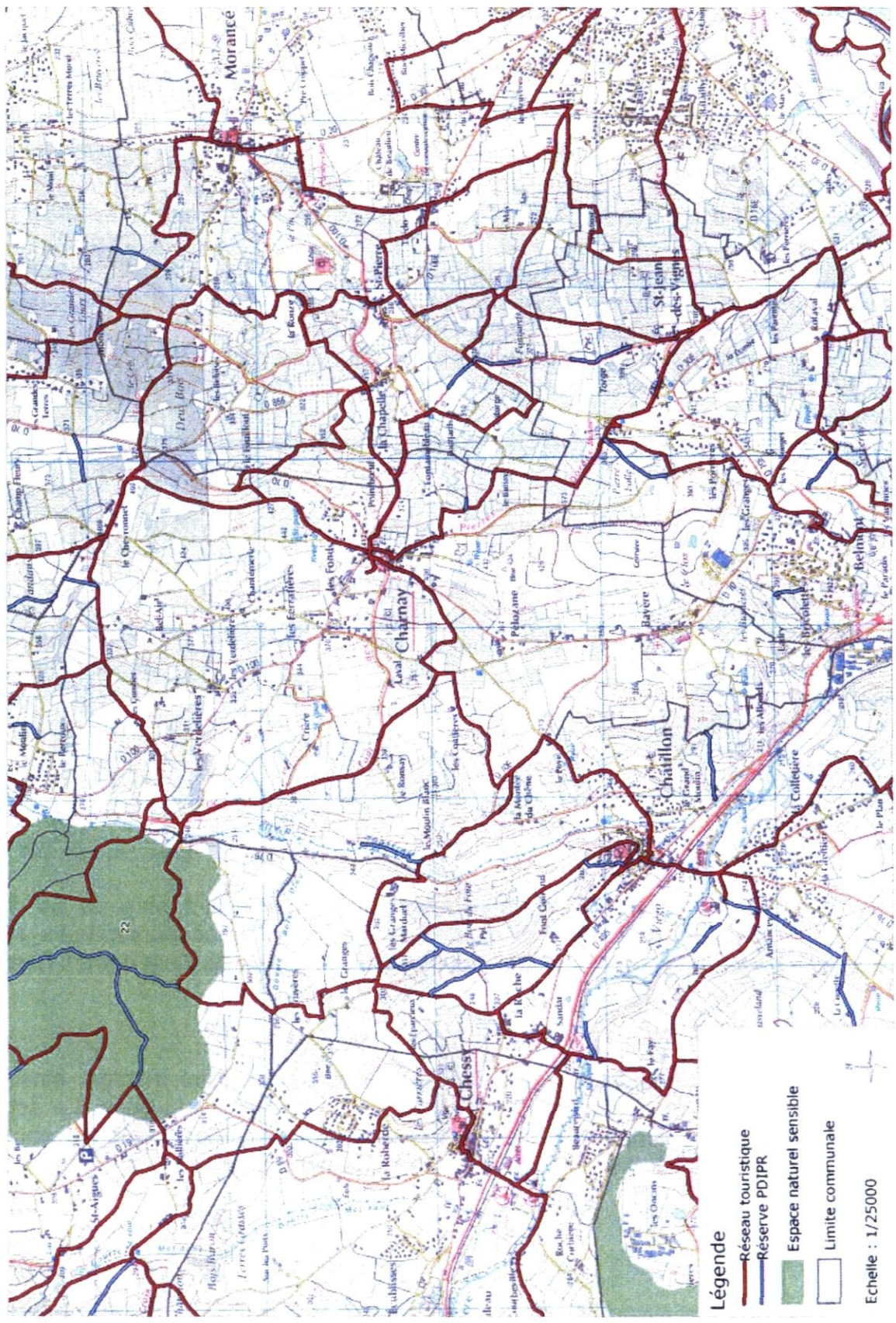
#### **Capacités d'accueil :**

- 2 auberges (Broc'assiette et bascule)
- 5 gîtes :
  - A Bayère, pouvant accueillir 6 personnes
  - Aux Ferratières, pouvant accueillir 4 personnes
  - Crière, pouvant accueillir 8 personnes
  - Bel Air (2 gîtes)

#### **Randonnée :**

La commune de Charnay est très fréquentée par les randonneurs, de nombreux sentiers traversant son territoire étant recensés dans le cadre du Plan Départemental des Itinéraires de Promenades et de Randonnées :

# PDIPR Charnay



## V. LES EQUIPEMENTS PUBLICS

### V.1. D'INFRASTRUCTURE

#### Eau potable

L'alimentation en eau potable de la commune dépend du SIEVA (Syndicat Intercommunal des Eaux du Val d'Azergues), lui-même adhérent au syndicat mixte Saône-Turdine.

Les eaux proviennent des captages situés principalement en nappe alluviale de la Saône sur les communes d'Ambérieux et Quincieux, et dans une moindre mesure en nappe alluviale de l'Azergues sur la commune d'Anse.

Tous ces captages font l'objet d'un arrêté préfectoral de déclaration d'utilité publique instituant des périmètres de protection préservant lesdits captages sur les communes précitées.

Charnay, en revanche, n'est concernée par aucune mesure de protection de puits de captage sur son territoire.

Le plan du réseau d'eau potable est présent dans le dossier de PLU.

Tableau de la consommation en eau potable depuis 2003 :

	Nombre d'abonnés	Consommation en m3/an	Consommation en m3/an/abonné
<b>Abonnés assujettis à l'assainissement</b>	191	24625	129
<b>Abonnés non assujettis à l'assainissement</b>	209	40307	193
<b>TOTAL</b>	<b>400</b>	<b>64932</b>	<b>162</b>

Source : SAUNIER&ASSOCIES – Schéma Directeur d'Assainissement du SIVU de la PRAY – Rapport Final – juin 2005

Les abonnés non assujettis à l'assainissement représentent plus de 50 % de l'ensemble des abonnés. Par ailleurs, il existe 15 gros consommateurs sur la commune de Charnay, dont les volumes d'eau consommés oscillent entre 412 m3/an et 5824 m3/an.

#### Eaux pluviales

La commune de Charnay est équipée de plusieurs déversoirs d'orage, ainsi que, ponctuellement, d'un réseau séparatif de collecte des eaux pluviales. Le schéma directeur d'assainissement constate, dans le rapport final, que « aucune anomalie hydraulique n'a été localisée sur les collecteurs d'eaux pluviales ».

#### Assainissement

##### Assainissement collectif :

Charnay est raccordée à la station intercommunale gérée par le Syndicat Intercommunal à Vocation Unique (SIVU) de la Pray, qui collecte les eaux usées de

Alix, Belmont d'Azergues, Charnay, Châtillon d'Azergues, Chessy-les-Mines, Lozanne, Saint-germain-sur-Arbresles, Saint-Jean-des-Vignes.

C'est une station de 13000 équivalents habitant (EH) construite en 1994 et autorisée au titre de la loi sur l'eau en 1994. Elle présente un bon fonctionnement. Sa capacité nominale est de 2160 m3/j, le bilan de l'année 2006 faisant apparaître une charge de 1492 m3/j, soit 70% de marge. La capacité résiduelle est d'environ 8970 EH.

Des travaux de réhabilitation sont en cours sur les communes de Châtillon d'Azergues, Chessy les Mines et Alix, dans le but de réduire les eaux claires parasites (environ 560 m3/j).

Par ailleurs, en prévision des besoins futurs liés au développement des communes desservies, le SIVU de la Pray dispose d'une réserve foncière jouxtant la station actuelle, la réflexion pour un agrandissement éventuel étant prévue à échéance de 5 ans.

L'eau dans le bassin Rhône M

Station d'épuration :  
CHATILLON D' AZERGUES  
Code station : 06 09 69050 002

Informations générales sur la station

Collectivité

Departement	RHONE
Maître d'ouvrage	SIVU ASSAINISSEMENT DE LA PRAY
Exploitant	SOC DISTRIB EAU INTERCOMMUNALE SDEI

Station d'épuration

Station	CHATILLON D' AZERGUES
Capacité	13000 Equivalent Habitants
Milieu receveur	rivière l'azergues

Traitements appliqués à l'eau

EAUX USEES	Boues activées - aération prolongée Dénitrification Dephosphatation Nitrification Pretraitements physiques
------------	--

Traitements appliqués aux sous-produits

BOUES	Compostage
-------	------------

<http://siern.eaurmc.fr/rejets-collectivites/infos-gales-step.php?dept=69&station=0609...> 29/08/2007

Epaississement

Stockage

#### COMMUNES ET INDUSTRIES CONNECTEES

##### Communes

COMMUNE DE ALIX  
COMMUNE DE BELMONT D'AZERGUES  
COMMUNE DE CHARNAY  
COMMUNE DE CHATILLON  
COMMUNE DE CHESSEY  
COMMUNE DE LOZANNE  
COMMUNE DE SAINT-GERMAIN-SUR-L'ARBRESLE  
COMMUNE DE SAINT-JEAN-DES-VIGNES

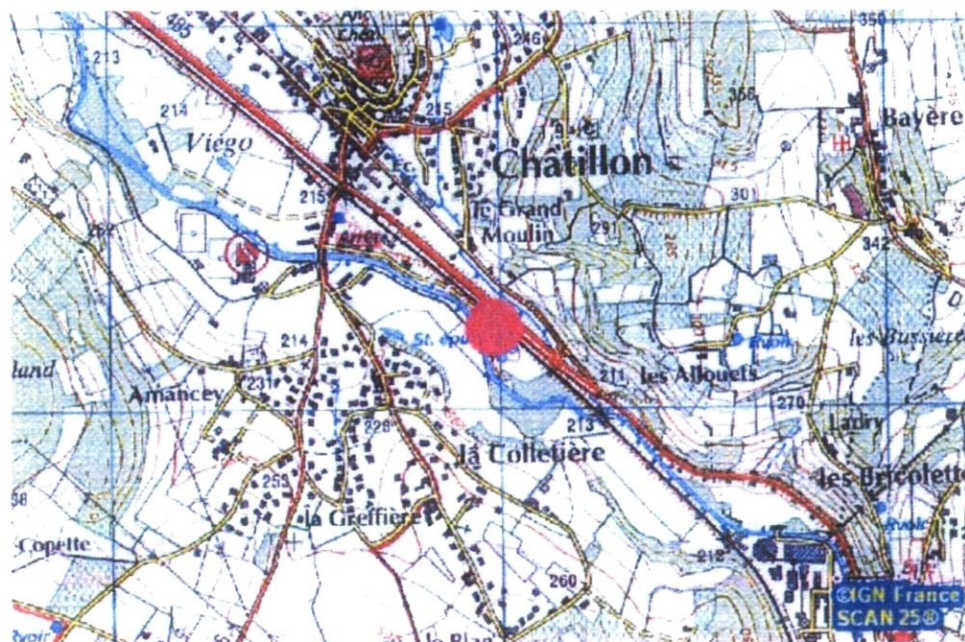
##### Industries

CHARLES RIVER LABORATORIES FRANCE  
CHARLES RIVER LABORATORIES FRANCE



#### Plan de situation

#### Station d'épuration de CHATILLON D' AZERGUES



<http://sierm.eaurmc.fr/rejets-collectivites/infos-gales-step.php?dept=69&station=0609...> 29/08/2007

### Assainissement autonome :

Les études ayant conduit à la réalisation du schéma directeur d'assainissement apportent un certain nombre d'analyses et conclusions concernant l'assainissement autonome.

L'existant :

Des installations relativement anciennes (environ 30 ans pour la majorité), et susceptibles de ne pas être aux normes.

72 fosses septiques et 33 fosses toutes eaux. 4 habitations n'ont pas de prétraitement.

91% des fosses septiques et 30% des fosses toutes eaux semblent sous-dimensionnées sur la commune.

100 % des bacs dégraisseurs sont insuffisamment vidangés,  
70% des fosses sont insuffisamment vidangées, dont 33% ne le sont jamais.  
25% des fosses sont vidangées au moins tous les 4 ans.

### **Conclusions du schéma directeur d'assainissement (joint en annexe) :**

L'assainissement individuel ne peut fonctionner correctement dans ces conditions.

Le fonctionnement optimal des assainissements autonomes sur l'ensemble de la commune ne sera possible que si :

- l'on respecte le potentiel d'épuration de chaque sol, en utilisant les cartes d'aptitude des sols à l'assainissement autonome.
- la création ou la réhabilitation des assainissements autonomes est confiée à des entreprises expertes,
- Le contrôle et l'entretien des installations sont effectués régulièrement.

**L'ensemble des installations présentes sur la commune seront contrôlées en 2008 dans le cadre de la mise en place des SPANC.**

### **Ordures ménagères**

Cette compétence, prise en charge par la Communauté de Communes en janvier 2003, est déléguée au Syndicat Mixte Beaujolais Azergues qui en assure la gestion (collecte et traitement des ordures ménagères).

Le ramassage des ordures ménagères est effectué par l'entreprise SERNED basée à Limas. Cette société effectue la collecte des ordures ménagères selon un calendrier défini pour chaque année et distribué aux habitants de Charnay.

Le ramassage des ordures ménagères s'effectue une fois par semaine le mercredi et le ramassage des poubelles de tri s'effectue 2 fois par mois, le mardi.

4 Containers à verres et 2 containers à papiers sont répartis sur la commune (Verdelières, Bayère, Bourg). Le verre est collecté par la société GUERIN et le papier par la société SITA MOS.

Les encombrants et les végétaux sont emmenés à la déchèterie de Chazay d'Azergues ou d'Anse. Ce service est gratuit pour les particuliers en véhicule léger ou remorque. Les camions payent un droit d'accès.

### **Terres de remblaiement**

Comme dans l'ensemble du département, la commune de Charnay est confrontée à l'absence de solution de traitement des terres de terrassements, d'excavation pour construction de bâtiments, de chaussée ou de route, le site d'anse étant saturé.

Il peut être intéressant d'identifier, dans le cadre des projets de construction futurs sur la commune, les sites nécessitant des rehaussements de sols et autres aménagements permettant d'accueillir des stocks de terres.

### **Protection incendie**

La protection incendie est assurée par le SDIS de Charnay.

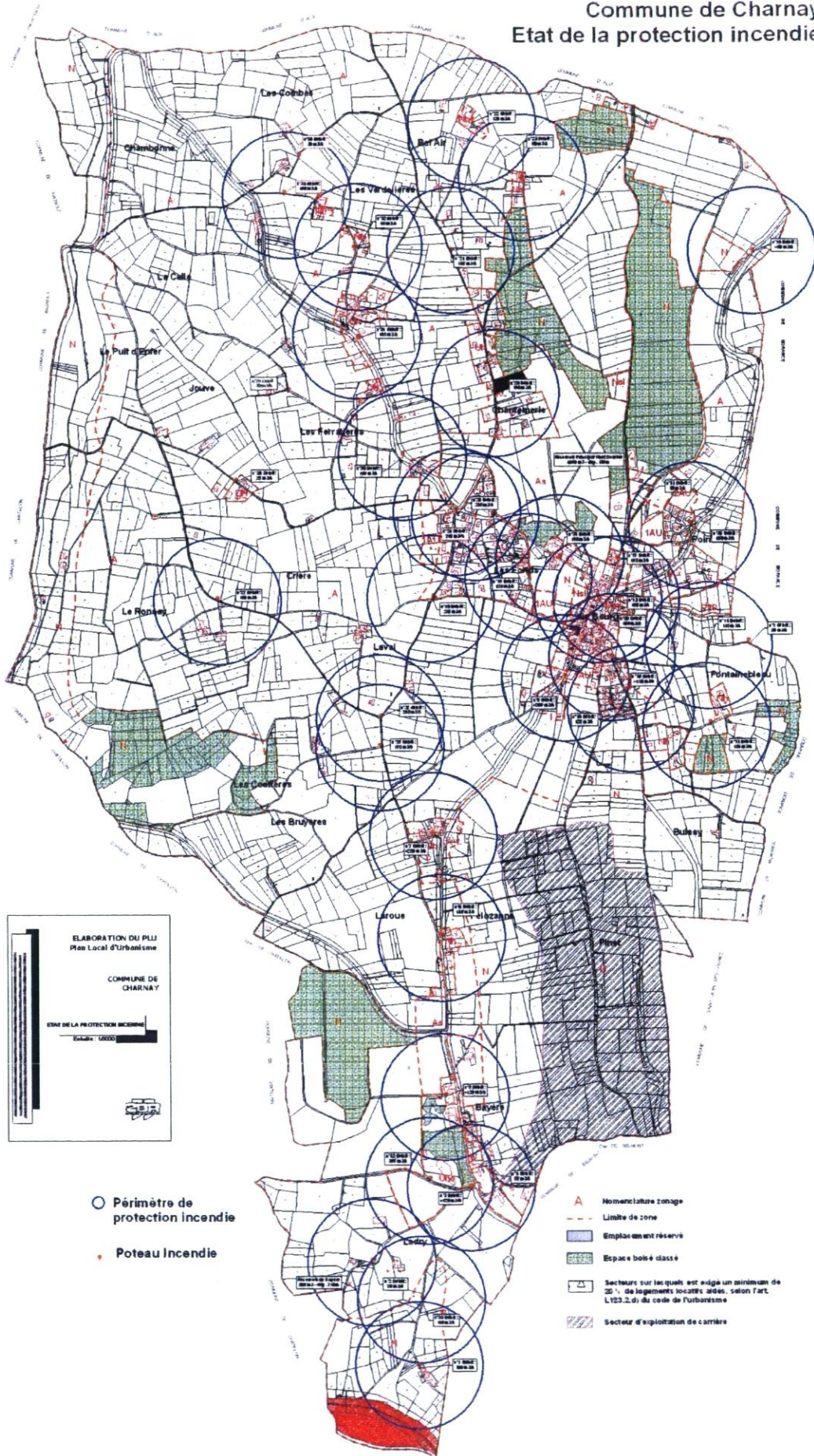
De manière générale, la majorité des 42 poteaux incendie présents sur la commune délivrent un débit supérieur ou égal à 60 m<sup>3</sup>/h, correspondant aux préconisations du SDIS pour assurer une protection incendie efficace.

Seuls 5 poteaux ont un débit qui semble être insuffisant :

- n°9 : Fontainebleau, limite avec Morancé (20 m<sup>3</sup>/h)
- n°28 : Crière (25 m<sup>3</sup>/h)
- n°29 : Les Ferratières (30 m<sup>3</sup>/h)
- n°33 : Les Combes (30 m<sup>3</sup>/h)
- n°41 : Le Chevronnet, au dessous du jeu de boules (40 m<sup>3</sup>/h)

Mais en secteur isolé, la protection incendie n'est pas systématiquement à assurer par le biais de l'augmentation de la capacité des réseaux d'adduction d'eau potable, ni du poteau incendie, dans la mesure où, dans le cas de besoins limités en eau potable, des réseaux surdimensionnés peuvent provoquer une stagnation, et une altération de la qualité de l'eau.

# Commune de Charnay Etat de la protection incendie



ELABORATION DU PLU  
Plan Local d'Urbanisme  
COMMUNE DE  
CHARNAY  
ETAT DE LA PROTECTION INCENDIE  
(échelle: 1:2000)

○ Périmètre de protection incendie  
● Poteau Incendie

A Nomenclature zonage  
- - - Limite de zone  
■ Emplacement réserve  
■ Espace boisé classé  
■ Secteurs sur les quels est exigé un minimum de 20% de logements locatifs aides, selon l'art. L123.2.d) du code de l'urbanisme  
■ Secteur d'exploitation de carrières

## **VI. SERVICES ET EQUIPEMENTS PUBLICS**

### **VI.1. EQUIPEMENTS MUNICIPAUX**

- 1 mairie
- 1 église
- 1 cimetière
- 1 poste
- 1 local pompier
- 1 bibliothèque municipale
- 1 école municipale (maternelle et primaire)

### **VI.2. EQUIPEMENTS SCOLAIRES**

La commune de Charnay compte une école municipale dont la répartition des classes de l'école, au premier janvier 2007, est la suivante :

TPS - PS- MS	26 élèves
GS-CP	30 élèves
CE1-CE2	21 élèves
CM1 - CME2	26 élèves
Soit 5 classes	103 élèves

#### Maternelle :

- TPS : très petite section
- PS : petite section
- MS : moyenne section
- GS : grande section

#### Primaire :

CP - CE1 - CE2 - CM1 - CM2

À l'entrée en 6<sup>ème</sup> les élèves sont orientés vers le collège de Châtillon d'Azergues.

A l'entrée en 2<sup>nd</sup>, les élèves en fonction de leurs orientations vont à Villefranche ou au Lycée de la Martinière à la Duchère.

Une garderie péri-scolaire gérée par une association indépendante (Association des Parents de Charnay - A.P.C.) fonctionne le matin de 7 h 30 à l'ouverture de la classe et le soir de la fermeture des classes, jusqu'à 18 h 30.

### **VI.3. Equipements sportifs et de loisirs**

- Jeu de boules au Chevronnet
- Espace Chavanis : espace multisports à destination des enfants et des adolescents. (Piste athlétisme, terrain de sport)

### **VI.4. Equipements socio-culturels**

- Salle de la Mansarde (à disposition des associations et habitants de la commune)
- 1 bibliothèque municipale

Le PLU prévoit la possibilité de réaliser d'une salle polyvalente, à l'Est de la commune, afin de compléter l'offre d'équipements socioculturels pour les habitants de Charnay.

### **VI.5. Equipements d'actions sociale**

- **Portage des repas** : ce service est assuré par l'A.D.M.R. basée à Lozanne et livre 3 ou 4 personnes sur la commune.
- **Service de gérontologie cantonal** : ce service basé à Anse organise régulièrement des ateliers et des conférences pour les personnes âgées.
- **Service de soins à domicile** : ce service est assuré par le service de gérontologie cantonal.
- **Le C.C.A.S.** (Comité Communal d'Action Sociale) de Charnay : assure différentes animations à destination des personnes âgées :
  - Colis de Noël
  - Repas des anciens (avril-mai)
  - Sorties spectacles
  - Pâtés de vogue (tradition locale au mois de juillet)
  - Aide financière ou matérielle personnalisée

Ces actions hormis l'aide personnalisée concernent environ 72 personnes.

## **VII. INFRASTRUCTURES DE TRANSPORT ET DE COMMUNICATION**

### **VII.1. IMPACT DES RESEAUX SUR LE TERRITOIRE**

#### **Autoroute**

La commune de CHARNAY se situe à 14 kilomètres de l'échangeur autoroutier de VILLEFRANCHE SUR SAONE et un échangeur à ANSE permet de sortir de l'autoroute depuis PARIS. L'A46 se trouve également en limite du territoire de la commune d'ANSE.

#### **Voie ferrée**

CHARNAY bénéficie d'une desserte ferroviaire régionale et locale à partir de la gare de LOZANNE située à 5 kilomètres, ainsi que de la halte ferroviaire de Anse, mais également nationale à partir de la gare de VILLEFRANCHE-SUR-SAÔNE située à 14 kilomètres. Ces gares permettent surtout de desservir les gares de Lyon du fait du nombre important des personnes travaillant sur l'agglomération lyonnaise.

### **VII.2. RESEAUX DIVERS EXISTANTS**

#### **Réseau routier**

Le territoire de la commune de Charnay est située à une relative proximité des grandes infrastructures de transport Nord-Sud du couloir Rhône-Saône :

- Autoroutes A6 et A 46
- Voie SNCF Macon/Lyon
- Voie navigable Rhin-Rhône

Par ailleurs, la commune est située à proximité de l'aérodrome de Villefranche-Tarare, implanté sur la commune de Frontenas. Le territoire de Charnay n'est cependant grevé par aucune servitude aéronautique pour la protection de l'aérodrome, ni par son plan d'exposition au bruit, approuvé par arrêté préfectoral du 25 septembre 2005.

Les principales voies de desserte sont :

- La RD 100, d'orientation est-ouest traversant la commune reliant Alix et Morancé pour rejoindre la RD 30, d'orientation nord-sud et qui assure la liaison avec la vallée de l'Azergues
- La RD 70, d'orientation nord-sud qui traverse la commune et permet de rejoindre Lozanne ou Villefranche-sur-Saône.

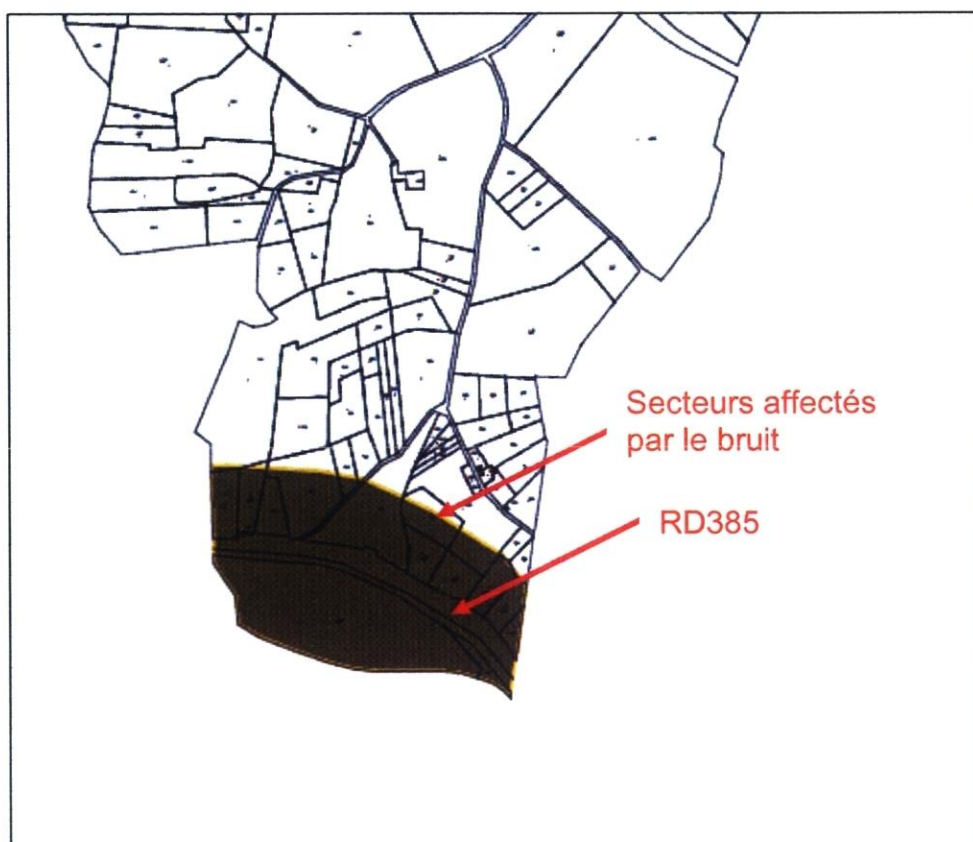
Cette proximité des grands axes de déplacement participe à l'attractivité de la commune. Il serait cependant nécessaire de veiller à ce que Charnay ne devienne pas une commune « dortoir » pour des actifs travaillant dans l'agglomération lyonnaise, ce qui est un risque, au vu notamment de l'analyse du diagnostic agricole réalisé par la Chambre d'agriculture du Rhône en 2006.

Infrastructures de transports terrestres bruyantes :

Dénomination du tronçon	Catégorie	Largeur des secteurs affectés par le bruit
RD 385	3	100 m

La largeur des secteurs affectés par le bruit et nécessitant des mesures particulières en matière d'isolement acoustique a été définie en fonction du classement détaillé par l'arrêté préfectoral n°99-1909 du 26 mai 1999.

Cependant, la RD 385 traverse la seule partie de la commune située à l'extrême Sud, qui ne comprend aucun bâtiment existant, et sur laquelle le PLU ne prévoit aucune possibilité de construction, classant ce secteur en zone naturelle et forestière.



### **VII.3. DESSERTE DE TRANSPORT EN COMMUN ET RAMASSAGE SCOLAIRE**

La commune est couverte par 3 lignes de ramassage scolaire :

- Alix -- Châtillon d'Azergues qui passe par les Verdelières et Chantemerle
- Charnay - Châtillon qui dessert : le Chevronnet, le Bourg, Pelozanne, Route de Châtillon et Bayère Lavoir.

Et 2 Lignes Régulières :

- Ligne 265 : Villefranche - Civrieux
- Ligne 345 : Chazay - Charnay - Alix

### **VII.4. INTERACTION DES FLUX ET MODES DE TRANSPORT SUR LA COMMUNE**

Les cheminements piétons et cyclables :

La commune de Charnay connaît un réel déficit en cheminements doux, tant piétons que cyclables.

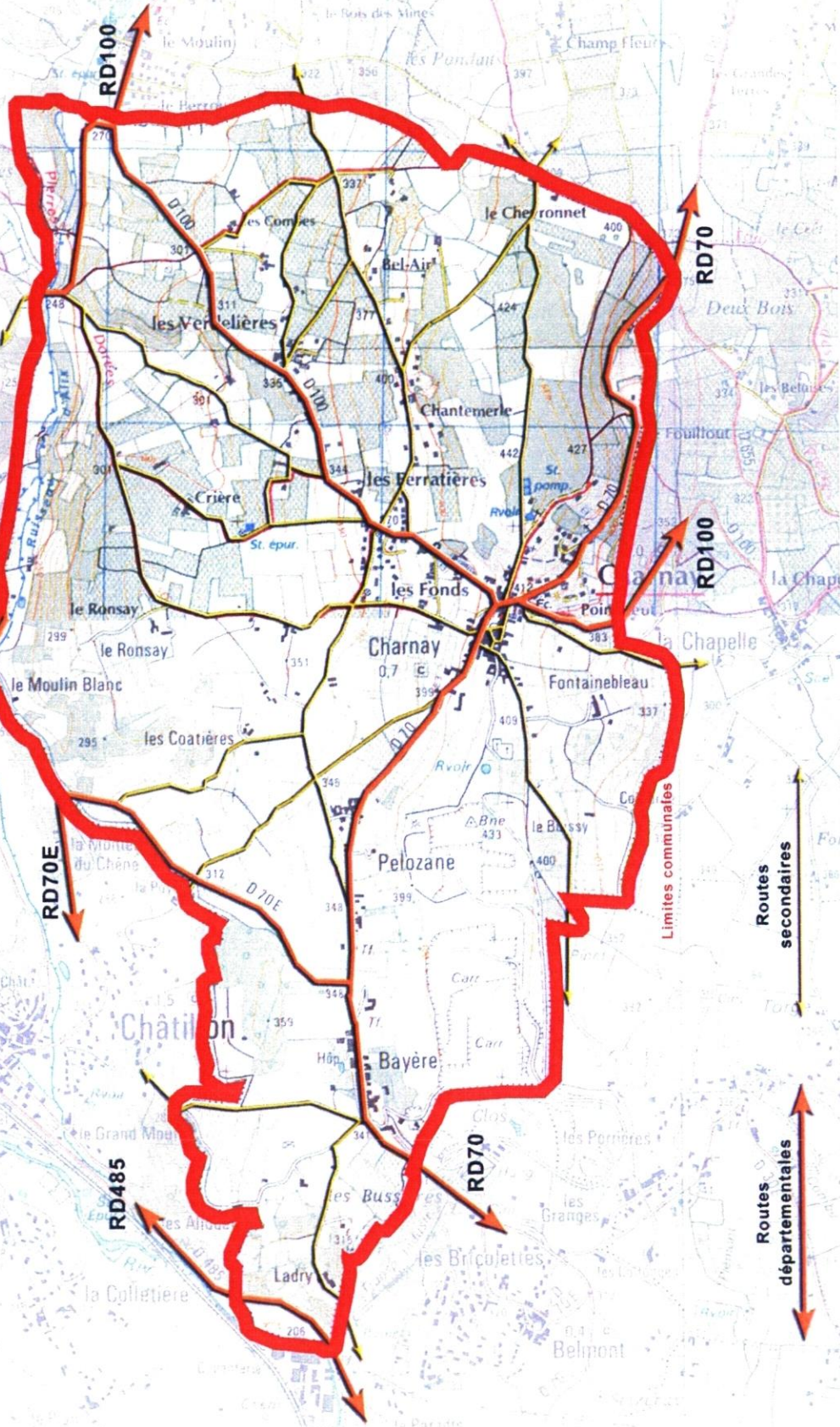
Il existe cependant un cheminement piéton dédié et carrossé, situé sur le secteur de Pointboeuf et perpendiculaire à la RD 70.

La traversée du village par deux routes départementales (RD70 et RD100) nécessite cependant une réflexion pour faciliter et sécuriser les cheminements doux au sein de la commune.

# CARTE DE HIERARCHISATION DES VOIES

Echelle 1/12 500'

(fond carte IGN 2930ET et 2931E)



Limites communales

Routes secondaires

Routes départementales

**2<sup>ème</sup> PARTIE**  
**ANALYSE PAYSAGERE ET ETAT INITIAL DE**  
**L'ENVIRONNEMENT**

## SOMMAIRE DE LA DEUXIEME PARTIE

I. ANALYSE DU PAYSAGE.....	47
II. Géographie physique et environnement naturel.....	64
II.1. Géologie.....	64
II.2. Topographie.....	64
II.3. Hydrologie.....	65
II.4. Faune et flore.....	66
II.5. Patrimoine naturel.....	67
II.6. Les risques naturels.....	70
II.7. Carrières.....	74
II.8. Archéologie.....	74

# CHARNAY DANS LE GRAND PAYSAGE

La commune de CHARNAY fait partie du Sud-Beaujolais et du Pays des Pierres Dorées. Les Monts du Beaujolais sont caractérisés par la présence de la vigne, d'un habitat semi dispersé, d'un relief doux et d'ondulations de faible ampleur.

Le Beaujolais est une région très vallonnée qui forme une partie des contreforts du massif central. Le Beaujolais viticole s'adosse au monts du Beaujolais dont les lignes de crête, globalement orientées nord-est / sud-ouest, peuvent atteindre 700 à 1000 mètres. La vigne, située principalement sur les versants Est et Sud, dont elle est la principale composante paysagère, est remplacée au dessus de 600 mètres par un paysage où alternent de grandes forêts de feuillus et résineux, et de pâturages. Nés dans les Monts du Beaujolais, de nombreux petits cours d'eau, affluents de la Saône, rivières et ruisseaux drainent le vignoble. Creusant ses collines d'Ouest en Est ou de Nord-Ouest en Sud-Est, ils lui donnent de nombreuses ouvertures sur la vallée. L'eau est présente un peu partout en Beaujolais, ce qui explique la dispersion de l'habitat, chacun pouvant s'établir à portée d'un point d'eau et tout près de ses vignes.

D'une superficie de 706 hectares, dont 280 Ha agricoles (soit 40% du territoire communal environ), la commune de CHARNAY s'étend du Nord au Sud sur 4Km, alors que la largeur moyenne n'est que de 1,5Km. Les limites du territoire sont ALIX, MARCY-SUR-ANSE et MORANCE au Nord ; CHATILLON D'AZERGUES au sud-ouest ; BAGNOLS et FRONTENAS au nord-ouest ; ST-JEAN-DES-VIGNES et BELMONT au sud-est.

La commune s'est développée autour d'un centre ancien traversé par les RD70 et 100.

La commune est desservie :

- d'Est en Ouest par la RD100, reliant Alix et Morancé pour rejoindre la RD30, d'orientation nord-sud et qui assure la liaison avec la vallée de l'Azergues.
- du Nord au Sud par la RD70 qui traverse la commune et permet de rejoindre Lozanne ou Villefranche sur Saône.
- par de nombreuses routes communales.

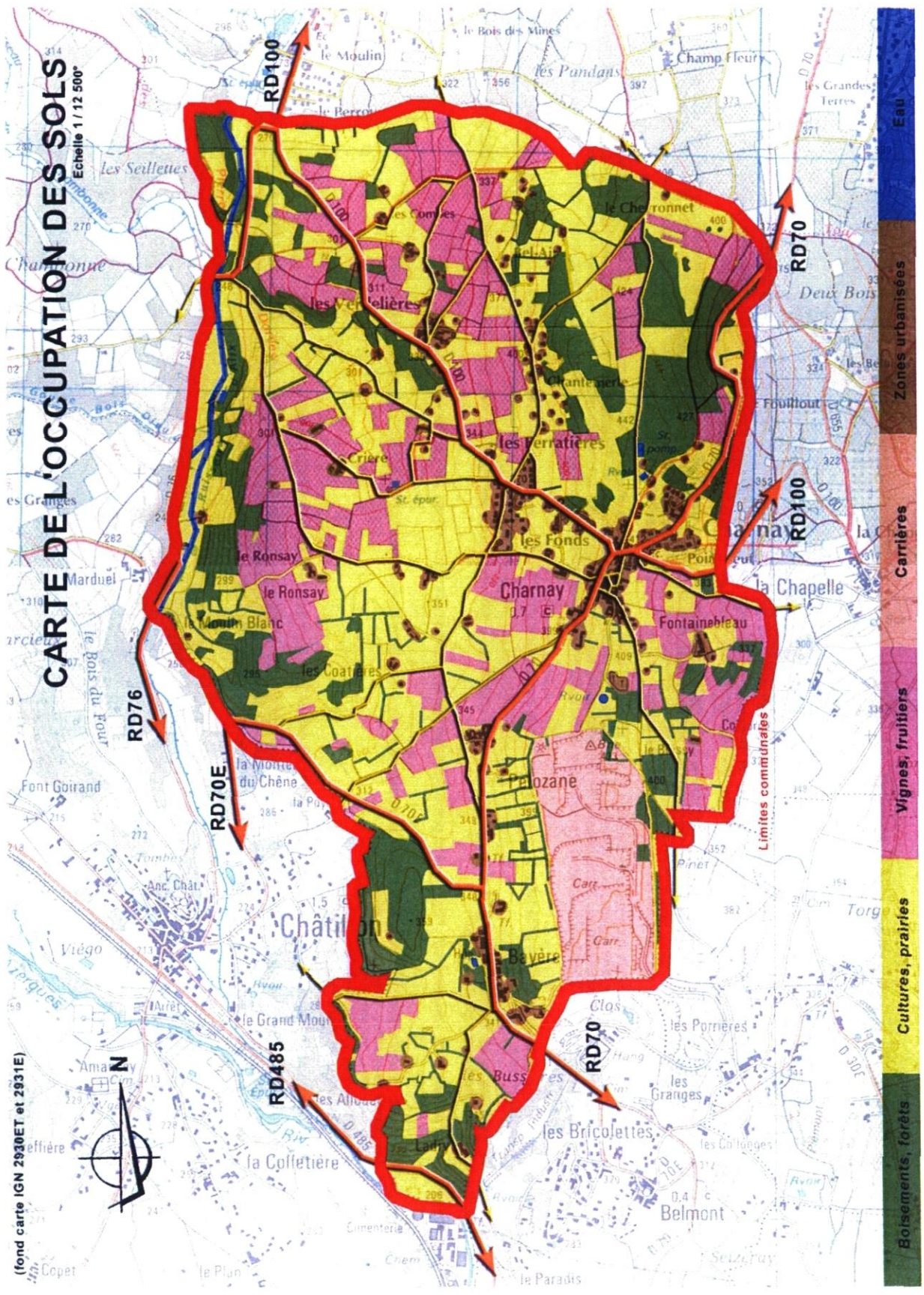
La commune se situe à 14Km de l'échangeur autoroutier de Villefranche-sur-Saône et un échangeur à Anse permet de sortir de l'autoroute depuis Paris ou de rejoindre l'A46. CHARNAY bénéficie d'une desserte ferroviaire régionale et locale à partir de la gare de Lozanne, à 5Km, mais également nationale à partir de la gare de Villefranche-sur-Saône. Ces gares permettent surtout de rejoindre les gares de Lyon.

La commune de CHARNAY est constituée d'un bourg principal et de plusieurs hameaux. L'habitat est de type semi-dispersé.

CHARNAY possède un passé historique riche comme en témoignent les nombreux châteaux, croix, lavoirs, puits, abris, fours, cuvages, habitat traditionnel...

Vue panoramique vers l'Est, sur la commune, depuis le Ronsay





## L'OCCUPATION DU SOL



Versant Est de Charnay

### L'occupation urbaine :

La commune de CHARNAY est constituée d'un bourg principal et de plusieurs hameaux. L'habitat est de type semi dispersé. Son développement a tendance à ce faire en direction de l'ouest ou du nord-ouest vers "les Fonds" par de l'habitat individuel, de même à l'Est ou nord-est, vers "Point-boeuf".

Le village de CHARNAY s'est implanté sur un col reliant la vallée de la Saône, à celle du ruisseau d'ALIX et de l'Azergues, à environ 400 mètres d'altitude et s'est étendu le long des deux voies de communication principale le C.D. 70 (Nord-Sud) et le C.D. 100 (Est-Ouest). Le bâti aggloméré est très dense et regroupé autour du château et de l'Eglise St Christophe. Les maisons sont massives, en pierres dorées et l'ensemble bâti ainsi formé est d'une remarquable homogénéité. La continuité du bâti, prolongée le long des voies par de hauts murs de pierres dorées, contribue à renforcer cette impression.

En dehors du bourg, hormis certains bâtiments techniques et les quelques maisons individuelles récentes, les constructions sont très souvent agglomérées, groupées sur les pentes au milieu des vignes. Les volumes sont simples et massifs et l'habitat très fermé. Trois hameaux importants se sont ainsi constitués, les Verdelières, Pelozanne et Bayère dominé par les bâtiments de l'établissement de soins. Le bourg s'est agrandi en agglomérant les hameaux des Fonds et celui de Point-boeuf. L'habitat a semble-t-il tendance à s'étendre le long de la route départementale 100 et de la voie communale 203 notamment au niveau du hameau des Crozettes.

Il existe une relation forte entre le site et le bâti. L'organisation du bâti traditionnel s'est fondé sur une relation forte entre le site et l'organisation du travail qui régissait l'activité viticole.

CHARNAY présente donc un patrimoine bâti remarquable qu'il faut continuer à préserver ; on retrouve ici tous les éléments les plus caractéristiques de l'architecture beaujolaise en pierres dorées.

Le château et sa tour panoramique Nord, l'Eglise et la place publique constituent des sites historiques de qualité, inscrits.

En général, le bâti récent s'affranchit totalement des contraintes agricoles. Les besoins et les méthodes ont considérablement changés :

- forme des parcelles carrées ou rectangulaires
- implantation en milieu de parcelles
- recherche des vues et ensoleillement
- diversité des volumes et matériaux employés...

Ces implantations génèrent un tissu plus lâche, moins cohérent, et une architecture ne s'intégrant pas toujours bien.

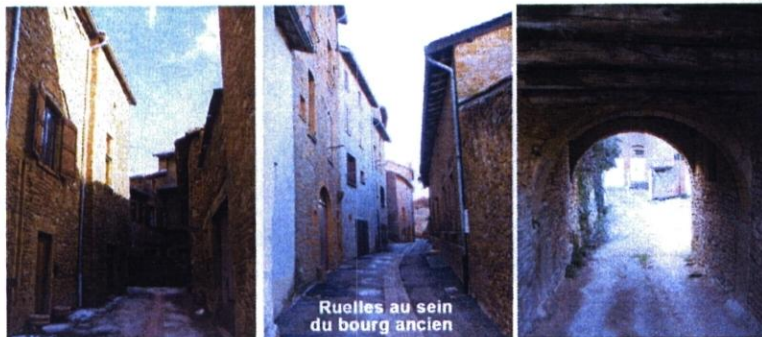
A CHARNAY, l'habitat récent, surtout implanté à l'ouest a un impact moindre sur le paysage. L'implantation s'est faite de manière relativement harmonieuse et le contraste entre l'habitat ancien et l'habitat récent n'est pas choquant dans le paysage. La végétation existante, les haies, les boisements permettent de tempérer les contrastes. De plus près, le contraste par rapport aux matériaux, à l'organisation, à l'architecture... est bien plus marqué.



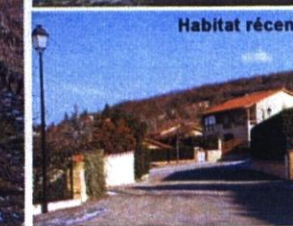
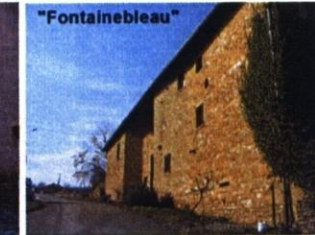
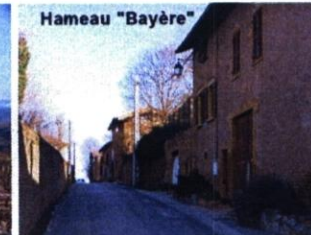
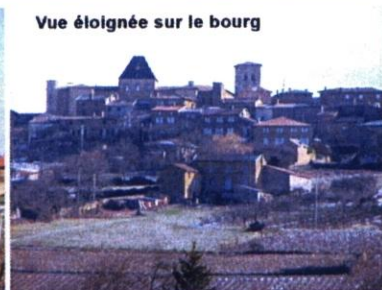
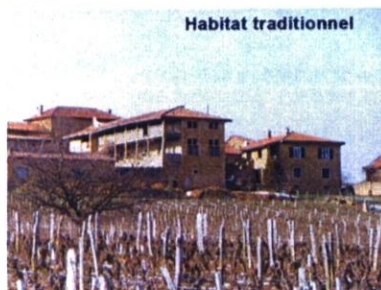
Versant Ouest de la commune

# L'OCCUPATION DU SOL

L'occupation urbaine :



Reportage photographique au coeur du centre bourg



## L'OCCUPATION DU SOL

### L'occupation urbaine :

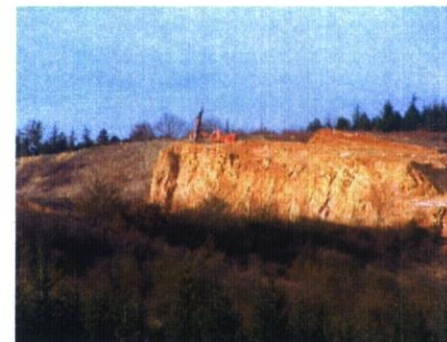
#### *Les activités industrielles, artisanales*

Les activités au sein de la commune sont assez bien représentées. Elles sont implantées de manière dispersées dans le bourg. Il n'existe pas de zone d'activités à proprement parlé, hormis la zone de carrière qui occupe une surface importante au sud du territoire communal.

CHARNAY possède une structure de services, commerces et artisans diverse. La commune ne possède pas tous les services pouvant répondre à quasiment tous les besoins de proximité (banque, assurance...). L'offre de commerce alimentaire est complète, mais les services du type hypermarchés, magasins de vêtements, électroménagers se trouvent notamment à 7Km à CIVRIEUX D'AZERGUES.

Les activités du bâtiment (plomberie, maçonnerie, plâtrerie-peinture) sont bien représentées. La majorité des entreprises sont de petite taille.

La carrière Lafarge, malgré sa grande superficie, n'a pas d'impact important sur le paysage. Cernée de zones boisées, elle est inaccessible et les vues sur celle-ci sont presque inexistantes. Néanmoins, une partie très visible de l'exploitation se trouve en dehors du territoire de la commune. Il s'agit de l'usine (cimenterie) qui se situe à l'extrême sud du territoire. Bien qu'extérieure à la commune, l'impact visuel de cette usine au fond de la vallée de l'Azergues est très important. On peut dire que cette portion de territoire industriel fait partie du paysage communal. Cette cimenterie, grâce au relief, n'est heureusement visible que depuis la RN485 et depuis la zone les "Bussières" et "Ladry".



**Exploitation de la carrière  
(foreuse en activité avant la mise  
en place d'explosifs)**

**Vue sur la cimenterie et la vallée de l'Azergues depuis "Ladry"**



**Vue sur la carrière depuis le nord-ouest**



## L'OCCUPATION DU SOL

La commune de CHARNAY s'inscrit dans les coteaux du Beaujolais qui se caractérisent par la culture de la vigne, la présence de petits bourgs et de nombreux hameaux. C'est un paysage ouvert, avec une structure morcellée pour s'adapter au relief.

L'occupation du sol est liée aux grandes unités topographiques présentées ci-avant et est caractérisée par les éléments principaux suivants :

### Les motifs paysagers agricoles :

Autrefois prééminente, l'agriculture n'a cessé de diminuer sur la commune. Elle s'est restructurée et spécialisée au cours des décennies, mais elle est prégnante sur le territoire de CHARNAY avec 280 hectares consacrés à cette activité, soit environ 40% de la superficie. Cette évolution s'est accompagnée d'une diminution de la population agricole. Depuis 1988, le nombre d'exploitations agricoles professionnelles est stable. En 2000, elles sont au nombre de 24 et leur superficie moyenne de 12Ha est stable. Cependant, le nombre des autres exploitations a connu une diminution de 1988 à 2000 en passant de 13 à 4. Alors que diminuait la surface agricole utilisée par la culture de céréales et fourrages, celle de la vigne augmentait.

Le paysage est composé d'un assemblage de petites parcelles rarement entrecoupées de haies. Seuls les secteurs de Bayère et du Val des Bruyères possèdent des champs plus étendus. La vigne a modelé le paysage et constitue la principale activité agricole de la commune.

L'agriculture a orienté l'aspect du terroir en créant un paysage bien caractéristique de vignobles sur les pentes, et de pâtures dans les fonds de vallons. Les parcelles, desservies par un réseau dense de chemins agricoles (les charrois), sont entrecoupées soit de haies vives de taille moyenne, soit de murets de pierres sèches et plates (calcaire jaune). Toutes les exploitations agricoles (corps de ferme, bâtiments, dépendances...) sont concernées par l'A.O.C. Beaujolais alors que moins de la moitié ont encore d'autres cultures souvent orientées vers l'élevage. CHARNAY est essentiellement viticole.

Dans l'ensemble, le vignoble profite d'un bon ensoleillement et de bonnes conditions pour la maturation. Les données d'ordre géographique, climatique, géologique, pédologique mais aussi les facteurs humains ont une influence décisive sur les conditions de culture de la vigne ; c'est cet ensemble de données qui détermine les qualités d'existence du "terroir viticole".

Une de ces caractéristiques paysagère est la succession des parcelles de vignes qui couvrent le relief d'un manteau dont les couleurs changent avec les saisons. Les changements saisonniers de l'aspect de la vigne contribuent en effet à modifier fortement les couleurs du paysage au cours de l'année : au vert dominant l'été, succèdent le dégradé rouge-orangé de l'automne et le marron des ceps et des sarments en hiver.

On aussi peut noter la présence de parcelles d'arboriculture fruitière.

L'agriculture, couvrant une grande partie de la superficie de la commune, demeure l'activité principale et reste au coeur du système paysage car c'est elle en grande partie, qui l'organise et qui participe à la constitution de son identité.



Parcelles viticoles orientées vers l'Est, entrecoupées de chemins agricoles et de murets

## L'OCCUPATION DU SOL

### Les structures paysagères naturelles :

Elles se partagent entre les boisements, les ripisylves et les haies.

Les **boisements** sont assez bien développés sur le territoire de CHARNAY. Ils sont de tailles assez modeste et prennent le plus souvent la forme de bosquets, petits bois ou de haies bocagères délimitant des parcelles, et cela principalement aux abords des ruisseaux où sont situés les groupements boisés les plus étendus. Les autres boisements les plus étendus se situent au sommet des collines.

La **ripisylve** souligne le tracé des cours d'eau en particulier celui d'Alix. Cette végétation adaptée (hydrophytes) présente aussi un fort intérêt écologique, notamment par la diversité des essences qui s'y développent (saules, aulnes, peupliers...), et un intérêt hydraulique majeur (protection des berges contre l'érosion, diminution de la vitesse du courant lors des crues, épuration des eaux de ruissellement...).

Le réseau de **haies** est plus ou moins dense selon les secteurs. Elles sont en effet plus développées sur les bords du ruisseau d'Alix, où les prairies sont plus nombreuses. Ces haies sont un élément important de la perception du paysage car elles le structurent en marquant certaines limites de parcelles ou des tracés de routes ou chemins. Il est ainsi important de les préserver. Ces haies viennent parfois se greffer sur des bosquets ou sur la ripisylve bordant les cours d'eau.

Les **boisements**, sous toutes leurs formes, constituent un élément fort du paysage, notamment dans les espaces les plus ouverts, dans lesquels les éléments verticaux prennent une valeur importante. Ils forment des écrans végétaux qui compartimentent plus ou moins l'espace, et soulignent également des éléments fondateurs de la trame paysagère locale (cours d'eau, tracés de routes et chemins, limites de parcelles...)

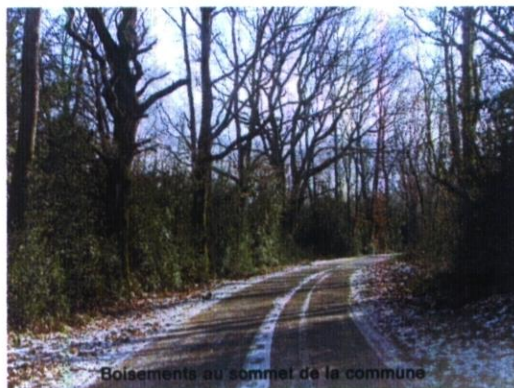
La commune de CHARNAY est concernée par les ZNIEFF et fait partie des sites inscrits. Les ZNIEFF sont des outils de connaissance du milieu naturel permettant une meilleure prévision des incidences des aménagements et des nécessités de protection de certains espaces fragiles. Elles correspondent aux espaces naturels dont l'intérêt repose soit sur l'équilibre et la richesse de l'écosystème, soit sur la présence de plantes ou d'animaux rares et menacés.

On distingue deux types de ZNIEFF :

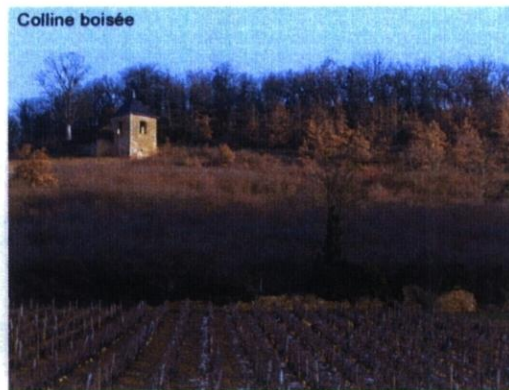
- Les zones de type I, d'une superficie limitée, sont caractérisées par la présence d'espèces ou de milieux rares ou menacés du patrimoine naturel (mare, prairie humide...). Ces zones sont particulièrement sensibles à des équipements ou à des transformations du milieu.
- Les zones de type II sont de grands ensembles naturels riches et peu modifiés, incluant souvent plusieurs ZNIEFF de type I, qui offrent des potentialités biologiques importantes (massif forestier, vallée, plateau, confluent...). Dans ces zones, il importe de respecter les grands équilibres écologiques, en tenant compte, notamment du domaine vital de la faune sédentaire ou migratrice.

Les ZNIEFF recensés sur le territoire de CHARNAY ne concernent que les ZNIEFF de type II :

- Secteur d'Alix (n°6926)



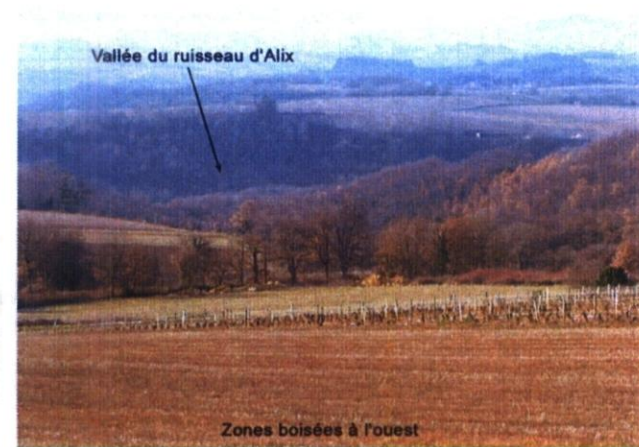
Boisements au sommet de la commune



Colline boisée



La vallée du ruisseau d'Alix (alternance de boisements, haies et parcelles agricoles)



Vallée du ruisseau d'Alix

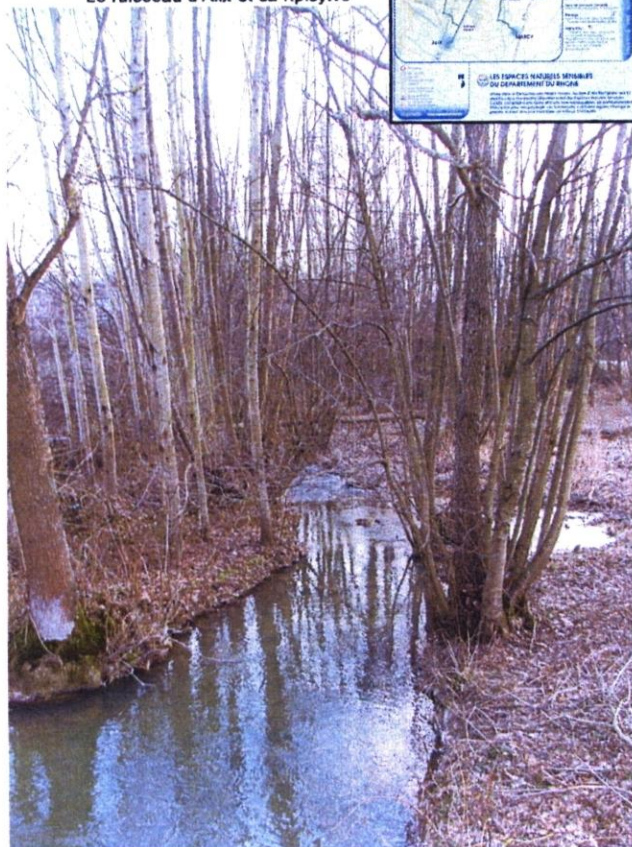
Zones boisées à l'ouest

## L'OCCUPATION DU SOL

Panneaux d'informations  
aux entrées du bois d'Alix



Le ruisseau d'Alix et sa ripisylve



### Les structures paysagères naturelles :

Différentes strates peuvent être distinguées dans les boisements :

- Une strate arborescente (8 - 20 m) avec des arbres tels que le chêne, le charme, le châtaignier, le pin sylvestre, le bouleau.
- Une strate arbustive (2 - 8m) avec des essences d'ombres comme l'érable plane, la coronille ou d'autres espèces : buis, épine blanche, cornouiller sanguin, viorne manciennne, sorbier torminal.
- Une strate suffrutescente (20 cm - 2 m) constituée de fougère, de clématite, de chèvrefeuille, de garance, troène, sureau, lierre, bois joli.
- Une strate herbacée dont le tapis n'est pas continu car il dépend de la lumière et de l'humus : on y retrouve la plupart des espèces du Mull thermophile et calcicole : chênnette, digitale jaune, épière droite, céphalantène rouge, hellebore fétide, mélitte etc ...

En lisière du bois ou sur certaines buttes ou petites crêtes (Ouest du cimetière Nord du Bourg), des landes marquent l'évolution entre les pâtures et la forêt. On peut y remarquer le genêt sarothamne, le bois de Ste-Lucie, l'épine noire, la callune, le réséda jaune, l'ailante, les ronces, le gailler gratteron, l'annarrhinun, le genévrier, le frêne etc... Si les sols sont minces et le terrain venté, ce passage vers les formations boisées ne se fait que très lentement. On peut remarquer aussi un gradient des milieux humides aux milieux secs des adrets exposés au midi ou à l'orient : aulnaie - frénaie (saules - peupliers) - Robinaie (érables - noisetier) - charmaie (orme, hêtres) - chénaie pubescente (buis - châtaigniers). Tous ces différents faciès montrent la complexité des formations végétales, qui malgré l'intervention de l'homme, ne s'implantent jamais au hasard.

**La faune** de cette région beaujolaise est surtout diversifiée en mammifères et en oiseaux. Les animaux "utiles" permettent surtout de réguler le surnombre des autres. Un tel équilibre ne peut avoir lieu que si l'on ne perturbe pas trop les milieux (traitements, pollutions etc ...).

- Très abondants : musaraigne musette et campagnol des champs.
- Abondants : taupe, campagnol agreste, mulot sylvestre.
- Communs : hérissons, musaraigne carrelet campagnol rousseatre et souterrain, rat, souris, lapin, belette.
- Rares : Campagnol de fatio, lérot, loir, martre, blaireau.

Pour les oiseaux, une distinction est basée sur l'alimentation :

- Frugivores (oiseaux abondants dans les vignes) : grives, étourneaux, serins, pies, merles, chardonnerets.
- Insectivores : picidés, huppés, martinets, hirondelles, pies grièches etc...(oiseaux utiles pour les vignes).
- Rapaces diurnes et nocturnes mangeant les rongeurs et effrayant les troupes d'oiseaux trop abondantes. Tous sont intégralement protégés.

Ce bref inventaire de la faune ne doit pas faire oublier que seule une bonne variété des milieux naturels peut garantir une certaine richesse écologique. La nécessité de protéger certains biotopes, non rentables pour l'agriculture, la sylviculture ou l'industrie s'impose donc. Il s'agit de domaine souvent incultes (friches, landes) ou en bordure d'équipement ou d'exploitations diverses (routes, chemins, bois, carrières).

# LES VALEURS PAYSAGÈRES

Vue panoramique sur Charnay depuis "le Ronsay"



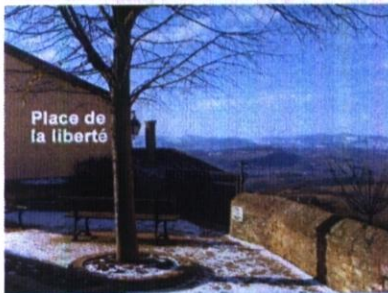
Valeurs paysagères panoramiques

Ce type de valeur est bien représenté dans le secteur du fait de l'encadrement "montagneux" de la commune.

Les vues panoramiques sont très intéressantes car elles permettent une lecture globale du paysage. Des points hauts, il est possible de balayer du regard les paysages qui nous entourent, du territoire de la commune au grand paysage de la vallée de la Saône, les Monts d'Or (coté Est, jusqu'aux Alpes par temps dégagé), et du Beaujolais (coté ouest). Les routes et chemins qui gravissent les points culminants de la commune peuvent créer de beaux points d'observation qui permettent une vue en balcon sur le village.

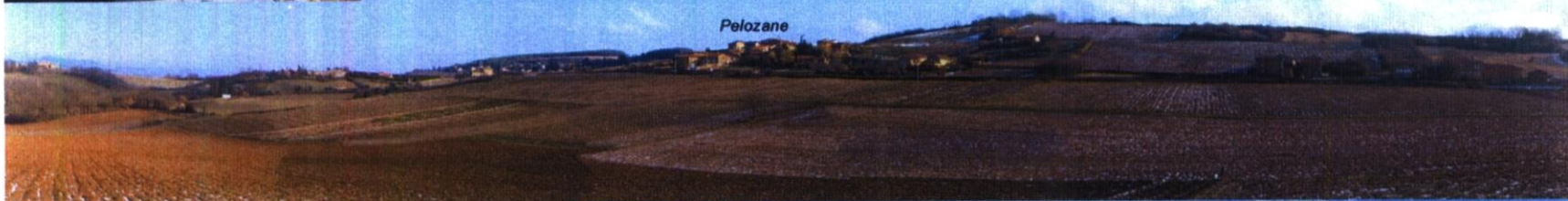
Les points de vues les plus intéressants se situent :

- à proximité du centre bourg (coté Est et Ouest),
- au sein du bourg (place de la liberté)
- près du point culminant de la commune, au nord du bourg,
- depuis les voies de communication qui parcourent le territoire communal,
- sur les coteaux orientés Est et ouest.



Place de la liberté

Vue panoramique vers le nord, depuis la RD70e



Pelozane

Vue panoramique en direction du sud-ouest et des monts du beaujolais, depuis une prairie située à proximité du point culminant de la commune

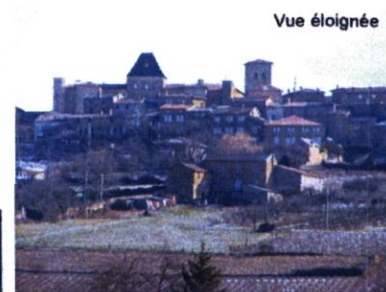


## Unité paysagère n°1 : CENTRES ANCIENS

Cette unité paysagère concerne le centre bourg de Charnay mais également le cœur des hameaux importants comme Pelozane ou les Verdelières. Ce sont des zones d'habitat traditionnel. Les matériaux et couleurs des constructions dégagent une harmonie, une unité, une ambiance particulière et typique de la région du Beaujolais et des "Pierres dorées".

L'importance de l'histoire et la beauté de l'architecture locale incitent à préserver voire à renforcer les mesures visant à protéger ces éléments du patrimoine.

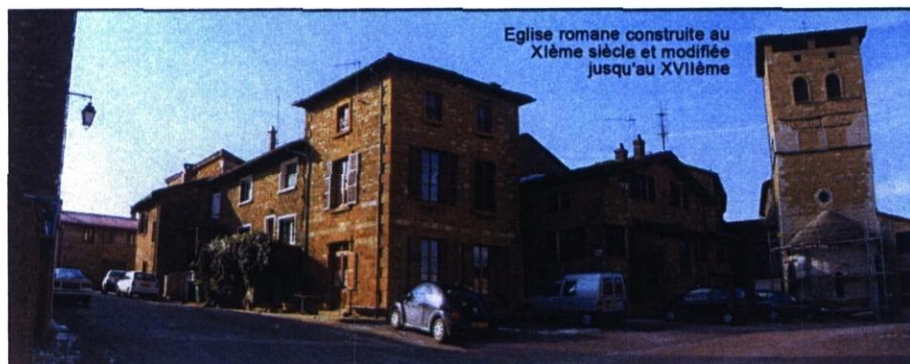
Vue éloignée



Ouverture visuelle sur l'extérieur depuis le centre ancien



Eglise romane construite au XIème siècle et modifiée jusqu'au XVIIème

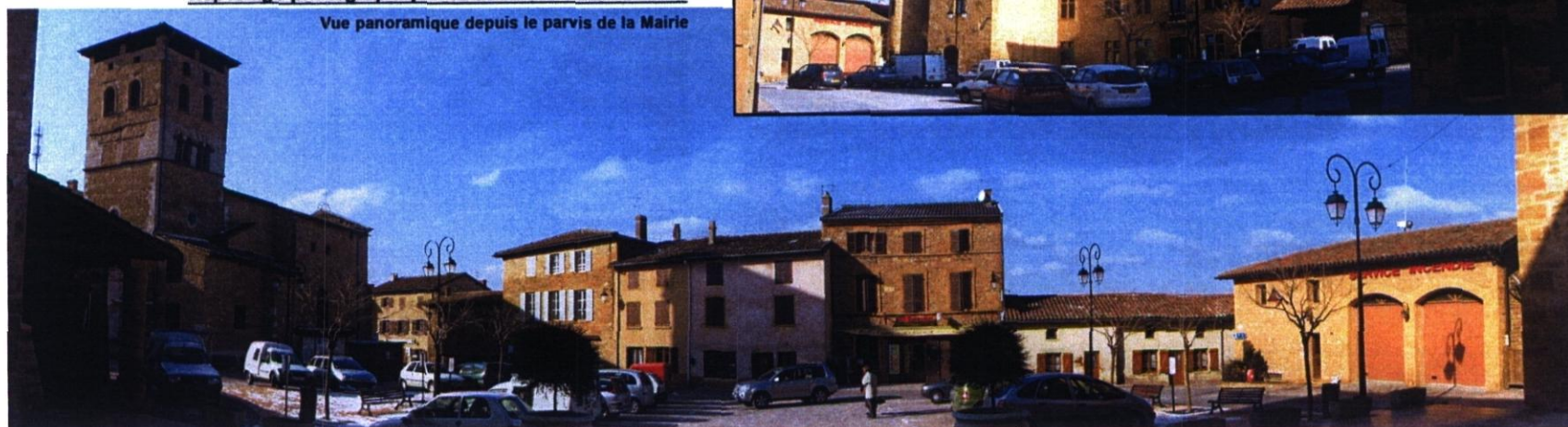


Le Château de la Mansarde, actuelle Mairie.



**Reportage photographique au cœur du centre ancien**

Vue panoramique depuis le parvis de la Mairie





## Unité paysagère n°2 : EXPANSION DE L'HABITAT

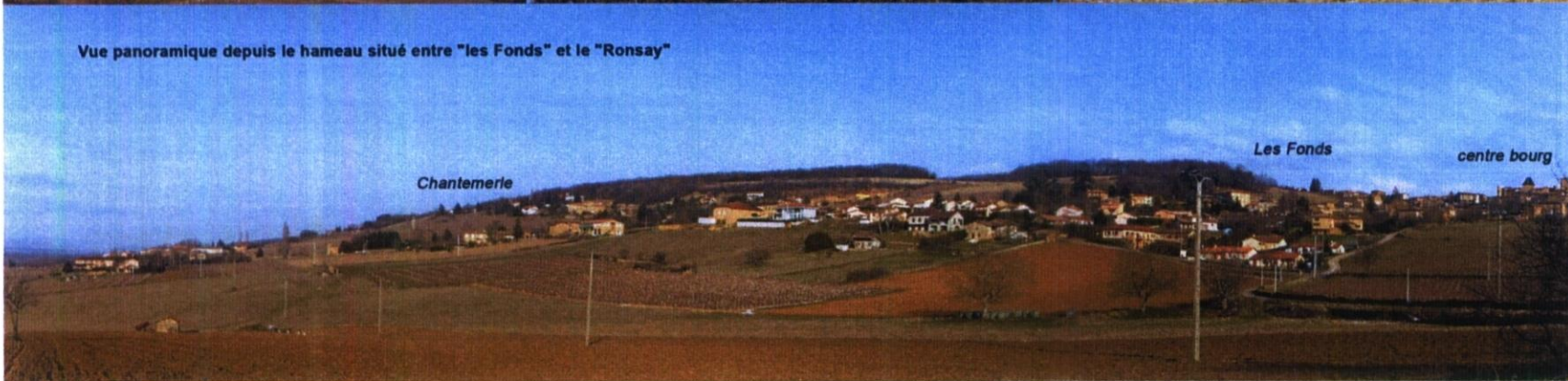
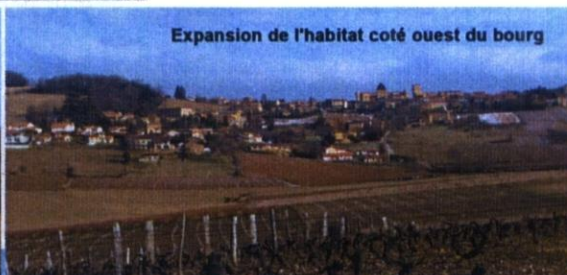
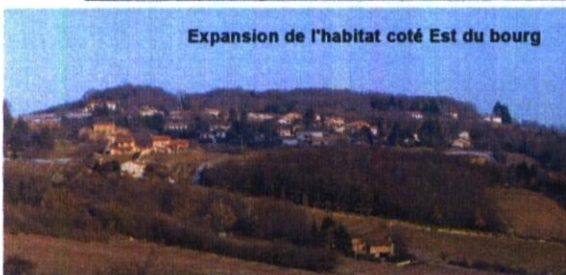
A CHARNAY, l'habitat s'étend principalement à l'ouest, au nord-ouest et au nord-est du bourg. Coté ouest, on peut observer une bande d'urbanisation allant de Chantemerle jusqu'au secteur dit "les Fonds". Ces deux secteurs ont tendance à progressivement se raccorder.

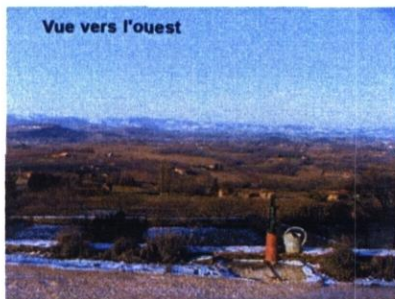
Coté Est, l'urbanisation continue le long de la RD70 et sur la route grimpant au point culminant de la commune.

On peut aussi observer une évolution des zones d'habitat en direction du sud du bourg. D'autres habitations nouvelles parsèment le territoire communal. Cette multitude de zones habitées engendre un mitage de la surface agricole.

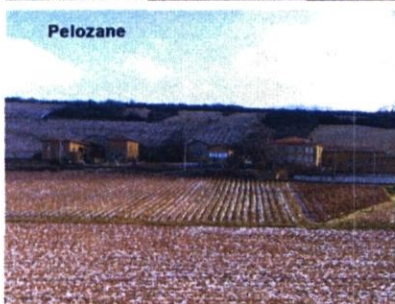
Tous ces secteurs d'urbanisation offrent aux habitants des situations et des vues dégagées sur le paysage environnant.

### Reportage photographique : les zones d'expansion de l'habitat

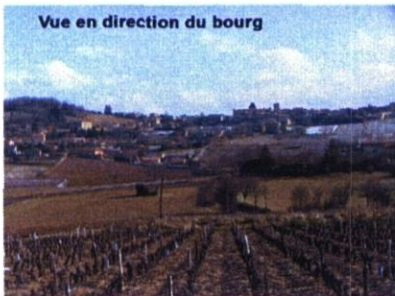




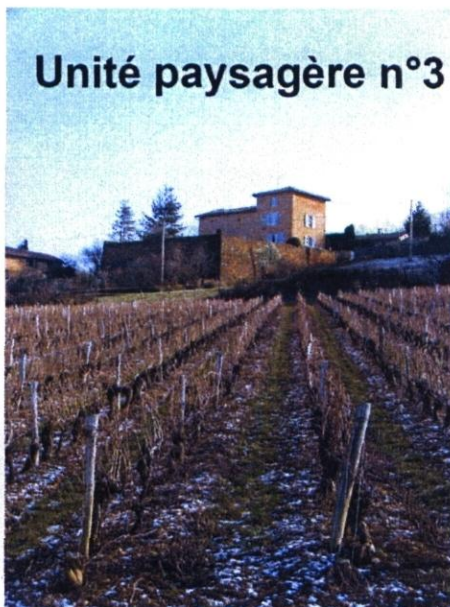
Vue vers l'ouest



Pelozane



Vue en direction du bourg



## Unité paysagère n°3 : PAYSAGE AGRICOLE ET VITICOLE

Cette unité représente la quasi totalité du territoire communal, excepté les fonds de vallée (Alix, Azergues) et la zone de carrière. Cette unité paysagère est caractéristique :

- par sa topographie. Les coteaux descendent en croupes arrondies jusque dans la vallée de l'Alix, selon une pente homogène déterminant un relief doux, aux ondulations de faible ampleur.

- par son occupation du sol dominée par l'agriculture. Les alignements des ceps de vignes définissent une trame régulière et morcelée, sur des parcelles de petite taille qui caractérisent le paysage de vignoble. Ces parcelles alternent avec des surfaces de culture céréalière ou des pâturages. Certains boisements de taille moyenne et des zones bâties (bâti traditionnel, hameaux...) participent à la composition de cet espace. Les coteaux sont convoités par l'urbanisation individuelle attirée par les belles vues qu'ils offrent sur la plaine.

En terme de paysage, leur impact est particulièrement grand car ils constituent le fond de scène et de perspective depuis une situation éloignée. Tout élément implanté sur ces coteaux est ainsi directement exposé à la vue de cette dernière. Il est donc important de veiller à leur équilibre paysager en les préservant d'une urbanisation non maîtrisée.

### Reportage photographique : paysage agricole et viticole à Charnay





Le ruisseau de l'Alix

## Unité paysagère n°4 : LA VALLÉE DE L'ALIX

L'agriculture céréalière ou les prairies herbeuses se sont développées principalement, au besoin, sur des terrains à la topographie favorable et à l'environnement adapté (présence d'eau). Les fonds de vallées sont les secteurs les plus verts du territoire communal. En effet, en plus de l'agriculture non-viticole, les ripisylves et autres boisements ou haies sont bien développés.

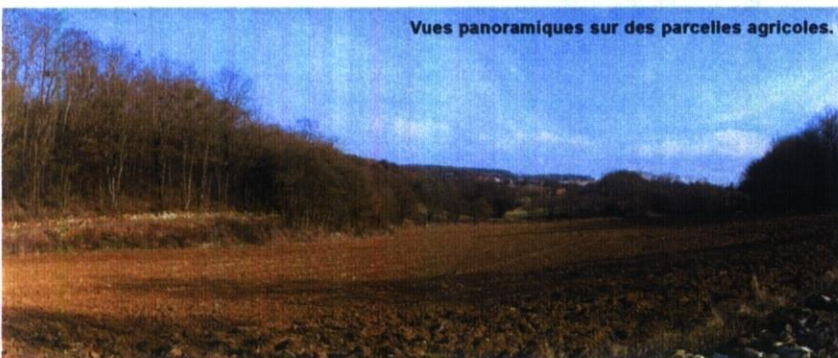
Le paysage, du fait de l'encadrement paysager et de l'occupation au sol, est bien plus fermé que l'unité paysagère précédente.

La vallée la plus importante est la vallée de l'Alix, qui symbolise presque les limites communales, à l'ouest. Celle de l'Azergues, tout au sud, est beaucoup moins étendue sur le territoire.

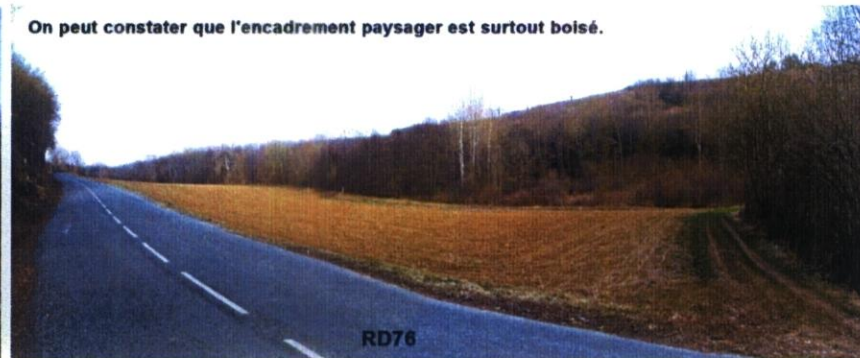
La vallée de l'Alix accueille, outre le ruisseau du même nom, une importante ripisylve où viennent s'accrocher des haies bocagères, entre lesquelles s'imbriquent des parcelles agricoles cultivées (maïs, céréales...), des prairies ou des élevages bovins ou équins.

Cette vallée est traversée par la RD76. On peut observer quelques habitations ou fermes isolées.

### Reportage photographique : La vallée de l'Alix



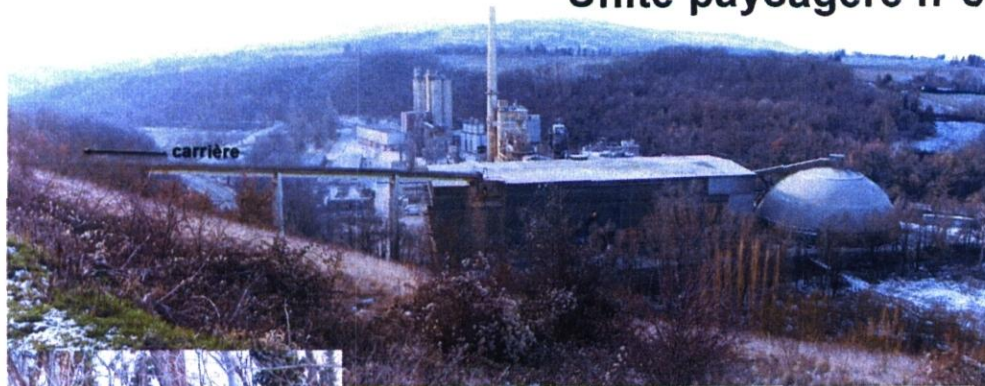
Vues panoramiques sur des parcelles agricoles.



On peut constater que l'encadrement paysager est surtout boisé.

RD76

## Unité paysagère n°5 : LA VALLÉE DE L'AZERGUES



Cette unité paysagère est marquée par une rupture de pente importante. Ces pentes sont surtout boisées et en friches. Le fond de vallée est traversé par la RD485 qui est un axe important de transit.

Bien qu'extérieur au territoire de la commune, l'élément qui marque le plus cette unité (qui représente une infime partie de la surface communale) est l'usine Lafarge qui a totalement dénaturé l'aspect naturel de la vallée.

Cette partie de territoire est la seule zone de Charnay visible par les automobilistes depuis la RD485.

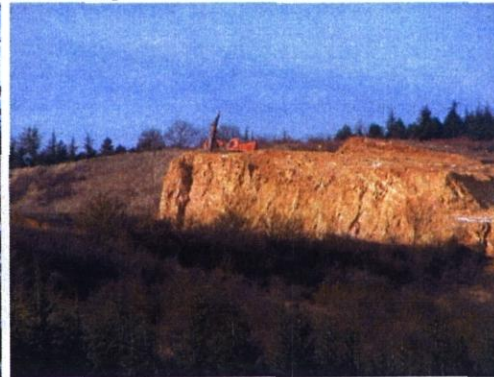
La cimenterie Lafarge, dans la vallée de l'Azergues (hors territoire communal)



Convoyeur à bandes (hors territoire communal)

## Unité paysagère n°6 : LA CARRIERE LAFARGE

Vues sur la carrière Lafarge

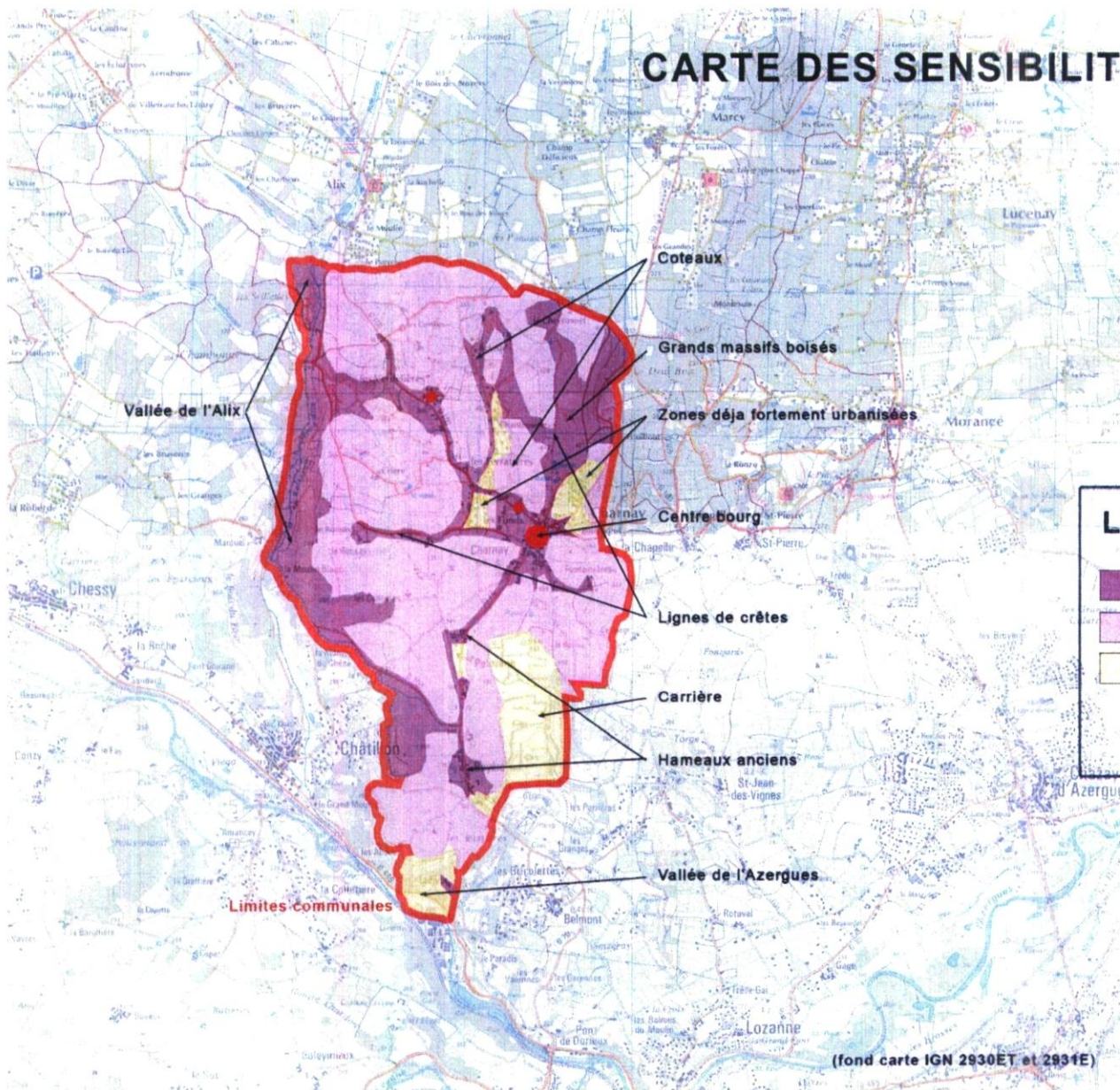


Inaccessible et inutilisable par la population, cet espace représente une surface importante de la commune. De plus la zone est fortement masquée par des plantations "écrans", ne laissant quasiment aucune vue sur l'exploitation. Cette absence de visibilité sur la carrière a l'avantage de limiter fortement l'impact sur le paysage, mais renforce le sentiment d'inappartenance de la part de la population (espace inaccessible, "invisible", inutilisable).





La carrière est reliée à la cimenterie de la vallée de l'Azergues par un long convoyeur à bandes qui traverse principalement le territoire de Belmont (sud-est).

# CARTE DES SENSIBILITES PAYSAGERES

Echelle 1 / 25 000°



## LÉGENDE :

-  Espaces très sensibles
-  Espaces sensibles
-  Espaces peu sensibles
-  Elément intéressant pour son architecture, son histoire...



## LES SENSIBILITÉS PAYSAGÈRES

Les notions d'équilibre et de déséquilibre font référence à l'évolution en cours du paysage. La notion de sensibilité renvoie, elle, à la maîtrise de cette évolution.

Le degré de sensibilité attribué à un site est fonction de la qualité paysagère des éléments qui le composent d'une part, d'autre part de l'organisation de ces éléments entre eux. Ainsi, la sensibilité fait aussi appel aux notions d'organisation et de lisibilité du paysage ; elle informe des conséquences que pourraient avoir les actions conduites, en terme d'aménagement, sur la structure du paysage.

On distingue généralement trois degrés de sensibilité :

- Un site est qualifié de « très sensible » si l'ajout d'un élément ou la disparition d'un élément lui fait perdre son équilibre, son harmonie initiale.
- Un site est qualifié de « sensible » si l'ajout d'un groupe d'éléments ou la disparition d'un ensemble d'éléments lui fait perdre son équilibre, son harmonie initiale.
- Un site est qualifié de « peu sensible » si l'ajout d'un groupe d'éléments ou la disparition d'un ensemble d'éléments ne lui fait pas perdre son équilibre ou si cela n'augmente en rien le déséquilibre préalable du site.

En d'autres termes, plus un site est sensible, plus les actions qui y seront conduites devront être menées avec discernement et respect des réglementations propres au site.

### Les sites très sensibles

#### *Les centres anciens*

Les noyaux urbains anciens de type traditionnel présentent des intérêts historiques et esthétiques certains. Ils se composent de certains éléments assez homogènes de constructions traditionnelles qu'il convient de préserver. Ces zones sont en effet des éléments fort du paysage d'où l'intérêt de définir leurs limites bâties. Une densité importante est donc à préserver dans le bourg et les hameaux et à privilégier sur les extensions en périphérie, qui sont à choisir prudemment sans détruire les effets de groupement et sans masquer l'existant. L'aspect architectural des nouvelles constructions doit être le plus conforme possible au style de l'habitat traditionnel.

#### *Les éléments du patrimoine historique et architectural*

Le territoire de Charnay possède un certain nombre d'éléments à fort intérêt patrimonial (hameaux anciens, lavoirs, chapelles, châteaux...) qu'il appartient de protéger et de mettre en valeur en édictant des règles d'urbanisme adaptées et en maîtrisant leur environnement. Il est important de maintenir un espace de vie autour de ces lieux et de préserver les perspectives sur ces monuments. Il est ainsi important d'instaurer des mesures les protégeant. Les hameaux traditionnels sont présents sur tout le territoire de la commune, ils font partie de son paysage. Ils ont un caractère affirmé nécessitant une préservation des structures rurales et paysagères identitaires du Beaujolais.

#### *Les Zones Naturelles d'Intérêts Ecologiques, Faunistiques et Floristiques et les espaces naturels d'intérêts environnementaux et/ou patrimoniaux*

Il s'agit des espaces naturels riches et fragiles tels les petits boisements, haies mais aussi et surtout les divers milieux aquatiques, les ruisseaux et leurs abords, les fonds de vallées, les falaises, les talwegs, les zones humides, les zones de marais qui accueillent une flore intéressante et diversifiée.

Le territoire communal offre des paysages naturels, bien structurés. Ce sont des milieux riches mais fragiles qu'il appartient de protéger et valoriser. La vocation naturelle et l'intérêt environnemental doivent être préservés. Il faut donc éviter tout risque de mitage de ces milieux en protégeant leur caractère naturel et paysager. Tout élément exogène rapporté doit ainsi faire l'objet d'une intégration très étudiée.

Les lignes de crêtes, les abords des axes principaux de communication et les côteaux sont également des espaces très sensibles. La covisibilité est forte et l'implantation d'éléments mettraient en péril les perspectives qui s'en dégagent.

#### *La vallée de l'Alix*

Cet ensemble au paysage naturel, bien structuré et lisible par la ripisylve qui le souligne, est un milieu hydraulique, écologique riche mais fragile qu'il appartient de protéger et valoriser. Sa vocation naturelle et son intérêt environnemental doivent être préservés. Il faut donc éviter tout risque de mitage de ces milieux en protégeant leur caractère naturel et paysager. Tout élément exogène rapporté doit ainsi faire l'objet d'une intégration très étudiée. L'enjeu paysager est aussi la préservation des territoires agricoles. Cette préservation passe par un zonage permettant aux exploitations agricoles de prospérer sur le territoire. Tout aménagement dans ces zones est à soigner afin de limiter au maximum le déséquilibre ainsi créé. La frontière paysagère avec les zones agricoles devra être définie pour ne pas venir miter l'espace mais étoffer les structures de bâtis existantes.

# LES SENSIBILITÉS PAYSAGÈRES

## Les sites sensibles

### *Les surfaces agricoles, viticoles et les coteaux*

Ce sont des espaces particulièrement sensibles car ils constituent un élément structurant et identitaire du paysage. Ils participent à la lecture du paysage. Perceptibles de loin, leur impact est particulièrement grand, ils constituent des fonds de scène. Il est donc important de maîtriser l'implantation du bâti sur ces espaces, et de préserver les lignes de crêtes de toutes constructions. Leur vocation paysagère doit être préservée. C'est un milieu particulièrement fragile qu'il appartient de protéger des diverses pressions qu'il peut subir (urbaine).

### *Les espaces naturels d'intérêts environnementaux et/ou patrimoniaux*

Il s'agit principalement des reliefs boisés mais aussi des nombreux boisements, haies, ruisseaux, ripisylves présents sur le territoire. Ils accueillent une faune et une flore intéressante et soulignent souvent les tracés des parcelles et chemins. Ils sont des éléments fondateurs de la trame paysagère locale.

### *La proximité des éléments anciens*

Les éléments bâtis anciens, au sein de hameaux ou isolés (fermes, habitat traditionnel) doivent être préservés, tout comme les perspectives sur ces bâtisses. L'implantation d'éléments nouveaux aux alentours devrait se faire de manière à ne pas dénaturer l'unité architecturale existante.

## Les sites peu sensibles

Ces sites moins lisibles, en progression, souffrent d'un manque d'identité. Les fonctions urbaines et rurales s'y affrontent en créant des déséquilibres dans le paysage.

### *Espaces de lotissements périphériques et zones déjà fortement urbanisées*

Ces espaces sont en déséquilibre, affectés par une urbanisation manquant de cohérence. Ces espaces sont en effet en pleine transition : l'urbanisation gagne peu à peu sur les terres agricoles. Le développement de lotissements d'une architecture s'éloignant du traditionnel crée un certain mitage, une discontinuité urbaine.

En outre, ce type d'urbanisation est fort consommateur d'espace. L'enjeu paysager est donc d'organiser ce développement et de traiter les articulations entre les différentes zones urbaines. L'ajout de nouveaux éléments serait moins perceptibles car ils s'assimileraient dans un espace déjà fortement urbanisé.

### *Les zones industrielles /artisanales, carrières*

Ces espaces d'activités qui ont généré plus de bâtiments ou de paysages dépréciant que d'éléments de qualité pourraient faire l'objet d'un règlement demandant une grande attention quant à l'aspect extérieur des futurs bâtiments. Il est important de maintenir et de préserver les boisements qui jouent le rôle d'écran à proximité de ces zones. Il faut étudier le mieux possible les implantations d'éventuels futurs bâtiments industriels et leur intégration dans le paysage.

Un point de réflexion urbaine pourrait recomposer ces sites visant à réduire les déséquilibres provoqués en tenant compte de leur évolution. Ceci afin de retrouver un ensemble de valeurs positives. L'objectif est de réconcilier le paysage avec sa fonction urbaine.

## II. Géographie physique et environnement naturel

### II.1. GEOLOGIE

Tout le sous-sol de la commune est d'origine sédimentaire. Un double jeu de failles permet de mettre en présence des couches d'âges différents ce qui est intéressant pour l'observation et l'exploitation des matériaux :

- Formations secondaires : groupe du lias au Sud de la Commune : Charmouthien (Domerien) et sinemurien : calcaire à lumachette, calcaire à gryphées, marnes, ammonites.
- Groupe du Dogger au centre : Bathonien - Bajocien et Balénien : il s'agit essentiellement de calcaires à haute teneur en chaux, très exploitables économiquement (ciment) calcaire olithique, à entroques, ferrugineux, dolomitique etc...
- Formations superficielles : on retrouve au Nord du territoire les restes de la très haute terrasse villefranchienne. Le groupe de cailloutis (argiles, chailles, silex) date du pliocène supérieur et se dénomme cailloutis de Frontenas - Alix.

Cette commune est très dépendante des conditions géologiques puisqu'on y trouve la plus grande carrière du département. Les sols restent minces, assez basiques ; ils sont de texture argilo-limoneuse et les affleurements de marnes les rendent sujets à l'érosion. Plus au Nord, ils deviennent caillouteux, comme en témoignent les pierriers constitués en bordure des parcelles.

### II.2. TOPOGRAPHIE

Le village de CHARNAY s'est implanté sur un col reliant la vallée de la Saône, à celle du ruisseau d'ALIX et de l'Azergues, à environ 400 mètres d'altitude

Il s'agit de coteaux descendant en pente douce vers le Sud (Vallée de l'Azergues) ou vers l'Est (Vallée de la Saône). La commune s'étage donc de 206 m à 446 m. Les points culminants sont de petites crêtes, allongées Nord-Sud, très visibles dans le paysage.

Les ruisseaux de la commune dévalent tous dans le bassin de l'Azergues par des cours différents :

au Sud, les ravins de Ladry et de Bayère.

A l'Ouest, le ruisseau du Moulin ou d'Alix. Ce ruisseau orienté Nord-Sud draine lui-même les petits affluents des Bruyères, des Verdelières, des Combes ou du Perroux.

A l'Est, le réseau est moins dense : le village, sur un col (altitude 400 m environ), domine le ravin évasé de la Chapelle - St Pierre (MORANCE).

Les pentes sont donc irrégulières : douces et ramifiées à l'Ouest, fortes et régulières à l'Est, cela donne une certaine dissymétrie au Paysage avec la ligne de crête orientale ; plus des 4/5 du territoire sont donc exposés au soleil couchant.

L'Azergues, d'orientation Nord-Sud s'inscrit à l'extrémité nord de la Plaine des Chères qui s'étend de part et d'autre de l'Azergues. Les sols sont favorables à une activité agricole et maraîchère.

### **II.3. HYDROLOGIE**

#### **L'AZERGUES**

Le régime est de type pluvial. Il se caractérise par des hautes eaux hivernales et printanières et un étiage estival marqué. Son cours d'environ 64 km se termine lors de la confluence avec la Saône. Son bassin versant total est d'environ 900 Km<sup>2</sup> au confluent de la Saône. Les deux principaux affluents sont la Brévenne et la Turdine.

Dans la partie moyenne de son cours, l'Azergues pénètre dans une vallée plus large, aux versants moins abrupts. Elle est tapissée de dépôts alluviaux conséquents, sur lesquels méandre la rivière. L'habitat humain se densifie de plus en plus vers l'aval.

#### **LE CONTRAT DE RIVIERE SUR L'AZERGUES**

Ce contrat de rivière de l'Azergues manifeste la volonté des collectivités du bassin versant de redonner à l'Azergues et à ses affluents, toute leur place dans la perspective d'un développement durable de ce territoire proche de l'agglomération lyonnaise.

Suite à une étude de 5 ans, en concertation avec tous les usagers de la rivière, ce contrat a été signé le 19 janvier 2004, au Domaine des 12 Communes. Il implique 56 communes regroupées au sein de 8 communautés de communes (dont la Communauté de Communes Beaujolais Saône Pierres Dorées; et de la Communauté Urbaine du Grand Lyon. Il concerne 50 000 habitants sur un versant de 480 km. Il est piloté par le Syndicat Mixte pour le réaménagement de la Plaine des Chères (S.M.R.P.C.)

Le but de ce contrat vise à améliorer la qualité des eaux, à limiter les dégâts dus aux crues, à restaurer et entretenir le lit de l'Azergues et ses berges, à préserver les milieux aquatiques, à mettre en valeur les paysages riverains, à sensibiliser à la protection du patrimoine naturel de la vallée. L'objectif global de ce contrat est la réappropriation de l'Azergues par ses riverains.

## II.4. FAUNE ET FLORE

Différentes strates peuvent être distinguées dans les boisements :

- Une strate arborescente (8 - 20 m) avec des arbres tels que le chêne, le charme, le châtaignier, le pin sylvestre, le bouleau.
- Une strate arbustive (2 - 8m) avec des essences d'ombres comme l'érable plane, la coronille ou d'autres espèces : buis, épine blanche, cornouiller sanguin, viorne mancienne, sorbier torminal.
- Une strate suffrutescente (20 cm - 2 m) constituée de fougère, de clématite, de chèvrefeuille, de garance, troène, sureau, lierre, bois joli.
- Une strate herbacée dont le tapis n'est pas continu car il dépend de la lumière et de l'humus : on y retrouve la plupart des espèces du Mull thermophile et calcicole : chênnette, digitale jaune, épiaire droite, céphalantène rouge, hellebore fétide, mélitte etc ...

En lisière du bois ou sur certaines buttes ou petites crêtes (Ouest du cimetière Nord du Bourg), des landes marquent l'évolution entre les pâtures et la forêt. On peut y remarquer le genêt sarothamne, le bois de Ste Lucie, l'épine noire, la callune, le réséda jaune, l'ailante, les ronces, le gailler gratteron, l'annarrhinun, le genévrier, le frêne etc ... Si les sols sont minces et le terrain venté, ce passage vers les formations boisées ne se fait que très lentement.

On peut remarquer aussi un gradient des milieux humides du bord des eaux aux milieux secs des adrets exposés au midi ou à l'orient : aulnaie - frênaie (saules - peupliers) - Robinaie (érables - noisetier) - charmaie (orme, hêtres) - chênaie pubescente (buis - châtaigniers).

Tous ces différents faciès montrent la complexité des formations végétales, qui malgré l'intervention de l'homme, ne s'implantent jamais au hasard.

La faune de cette région beaujolaise est surtout diversifiée en mammifères et en oiseaux. Nous avons distingué des animaux utiles (soulignés) surtout pour réguler le surnombre des autres (non souligné). Un tel équilibre ne peut avoir lieu que si l'on ne perturbe pas trop les milieux (traitements, pollutions etc ...).

- Très abondants : musaraigne musette et campagnol des champs.
- Abondants : taupe, campagnol agreste, mulot sylvestre.
- Communs : hérissons, musaraigne carrelet campagnol rousseatre et souterrain, rat, souris, lapin, belette.
- Rares : Campagnol de fatio, lérot, loir, martre, blaireau.

Pour les oiseaux, une distinction est basée sur l'alimentation :

- frugivores (oiseaux abondants dans les vignes) : grives, étourneaux, serins, pies, merles, chardonnerets.

- insectivores : picidés, huppés, martinets, hirondelles, pies grièches etc...(oiseaux utiles pour les vignes).
- rapaces diurnes et nocturnes mangeant les rongeurs et effrayant les troupes d'oiseaux trop abondantes. Tous sont intégralement protégés.

Ce bref inventaire de la faune ne doit pas faire oublier que seule une bonne variété des milieux naturels peut garantir une certaine richesse écologique. La nécessité de protéger certains biotopes, non rentables pour l'agriculture, la sylviculture ou l'industrie s'impose donc.

Il s'agit de domaine souvent incultes (friches, landes) ou en bordure d'équipement ou d'exploitations diverses (routes, chemins, bois, carrières).

## II.5. PATRIMOINE NATUREL

Sur le territoire de Charnay, le nombre de procédures de classements et d'inventaires est représentatif de la qualité écologique du site. Cette problématique de la conservation du patrimoine écologique constituera un enjeu fort de la révision du PLU puisqu'elle introduit un grand nombre de contraintes en matière de constructibilité des zones concernées.

### ZNIEFF

Les ZNIEFF sont des outils de connaissance du milieu naturel permettant une meilleure prévision des incidences des aménagements et des nécessités de protection de certains espaces fragiles. Elles correspondent aux espaces naturels dont l'intérêt repose soit sur l'équilibre et la richesse de l'écosystème, soit sur la présence de plantes ou d'animaux rares et menacés. Aussi, elles traduisent un enjeu de préservation des biotopes concernés.

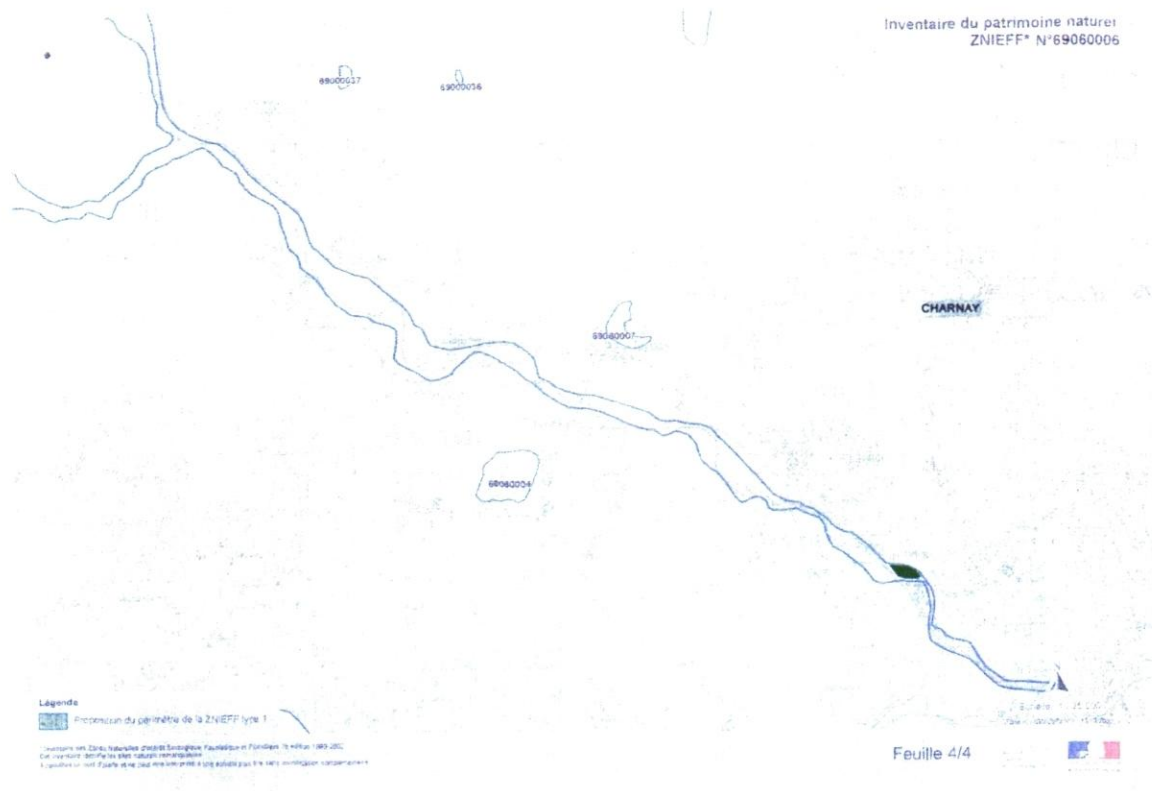
On distingue deux types de ZNIEFF :

*Les zones de type I*, d'une superficie limitée, sont caractérisées par la présence d'espèces ou de milieux rares ou menacés du patrimoine naturel (mare, prairie humide...). Ces zones sont particulièrement sensibles à des équipements ou à des transformations du milieu.

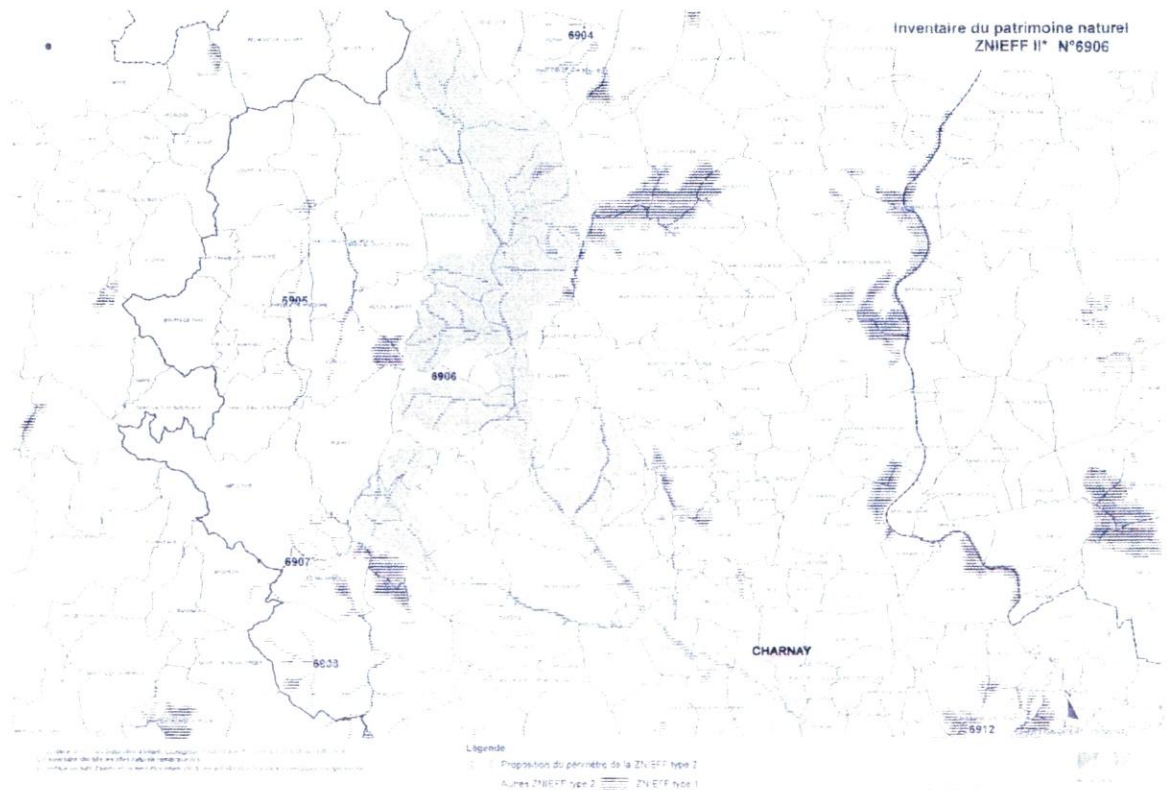
*Les zones de type II* sont de grands ensembles naturels riches et peu modifiés, incluant souvent plusieurs ZNIEFF de type 1, qui offrent des potentialités biologiques importantes (massif forestier, vallée, plateau, confluent...). Dans ces zones, il importe de respecter les grands équilibres écologiques, en tenant compte, notamment du domaine vital de la faune sédentaire ou migratrice.

- Les ZNIEFF recensés sur le territoire de CHARNAY concernent les deux types de recensements :
  - ZNIEFF de type 1 : Moyenne vallée de l'Azergues et vallée du Saonan
  - ZNIEFF de type 2 : Haut bassin de l'Azergues et du Sanoan

## ZNIEFF DE TYPE 1



## ZNIEFF DE TYPE 2



## ESPACES NATURELS SENSIBLES

La loi sur les Espaces Naturels Sensibles du département permet la protection, la gestion et l'ouverture au public d'Espaces naturels Sensibles défini par les départements. Ces ENS recouvrent des milieux naturels menacés et les sentiers figurant au plan départemental des itinéraires de promenades et de randonnée.

La commune de Charnay est concernée par le site n°22 : « Landes de Frontenas », à la pointe Nord-ouest de son territoire.



Liberté - Égalité - Fraternité  
REPUBLIQUE FRANÇAISE



Direction  
départementale  
de l'Équipement  
Rhône

service Urbanisme Etat  
Le cadastre, votre partenaire  
de l'urbanisme

### Département du Rhône

### ESPACES NATURELS SENSIBLES ET FORÊTS DÉPARTEMENTALES COMMUNE(S) DE CHARNAY

Sources

Données "Département du Rhône".

IGN Bd Cartho, EDR25©



## II.6. LES RISQUES NATURELS

La commune de CHARNAY se situe partiellement en zone du PPRI de l'Azergues.

### PPRI

La vallée de l'Azergues est sensible aux inondations. Un PPRI (Plan de Prévention du Risque Inondation) a été prescrit par arrêté préfectoral du 17 juillet 2003 et approuvé le 31 décembre 2008. Il couvre notamment la « pointe sud » du territoire de la commune de Charnay. Il a valeur de servitude d'utilité publique et est opposable à tout mode d'occupation et d'utilisation du sol.

Dans le cadre des études en cours, le modèle hydraulique de l'Azergues a été recalé sur la crue de décembre 2003. Le projet de PPRI de l'Azergues – version mars 2005- tient compte de cette donnée.

La zone concernée par le risque d'inondation de l'Azergues, zone rouge au PPRI, correspond à l'ensemble de la pointe Sud du territoire, et sur laquelle aucune construction existante n'est recensée. Le PLU ne prévoit aucun projet concernant ce secteur, qu'il laissera en zone naturelle et forestière.

### RISQUES GEOLOGIQUES

Charnay est soumise à des risques géologiques sur certaines zones de son territoire. Ces risques sont des risques faibles entraînant, pour tout aménagement, des prescriptions modérées.

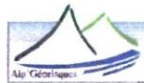
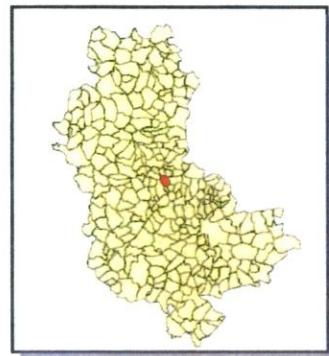
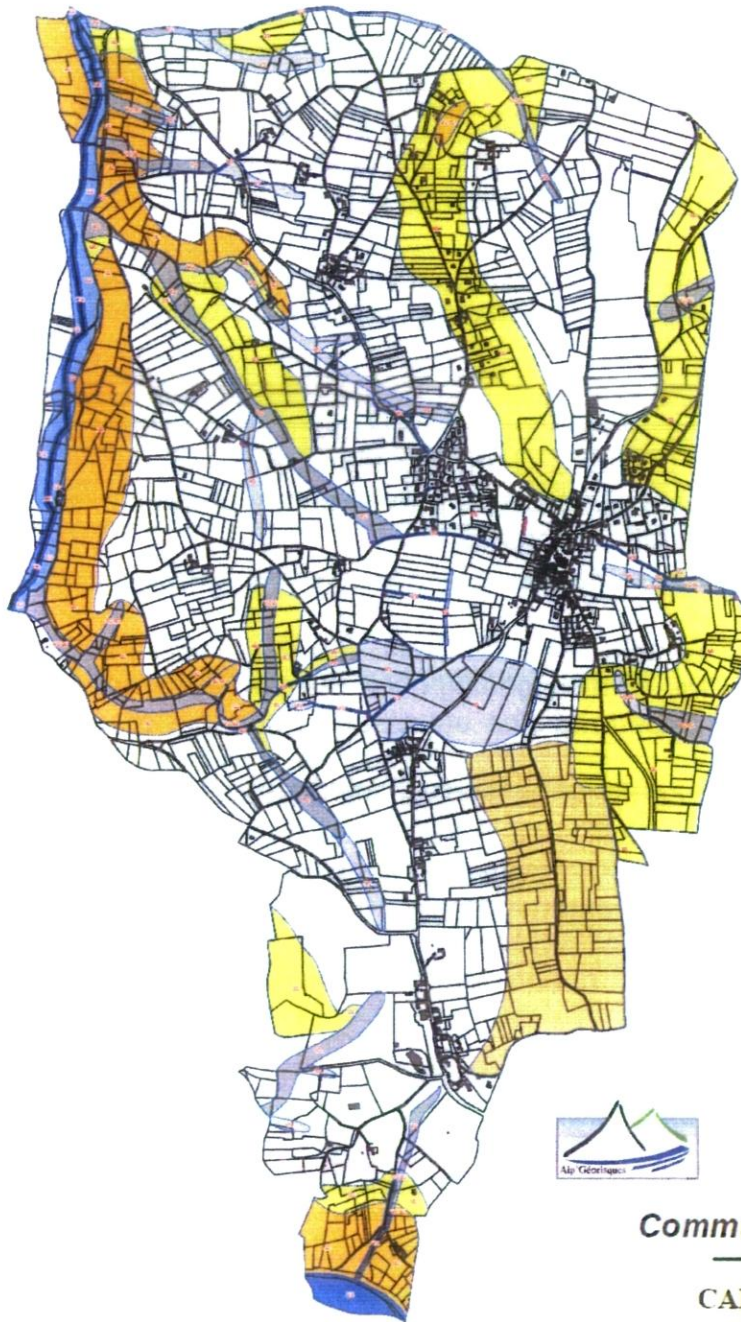
En 2010, la commune a confié à la société Alp'Géorisques la mission de corriger les erreurs matérielles au travers de l'élaboration d'une nouvelle carte des aléas recouvrant l'ensemble du territoire communal. Cette étude permet de préciser la carte des instabilités et aptitudes à l'aménagement, réalisée en 1989.

Ce document est établi pour l'ensemble du territoire communal, et présente l'activité ou la fréquence de divers phénomènes naturels affectant le territoire communal.

Ces phénomènes sont les suivants :

- Crues des ruisseaux
- Ruissellements de versant et ravinements
- Glissements de terrain ;
- Chute de blocs.

La note de présentation de la cartographie réalisée à l'issue de l'étude apporte une conclusion concernant les incidences des mouvements de terrains et les phénomènes hydrauliques sur la constructibilité, à l'échelle du territoire communal.



**Commune de CHARNAY**

**CARTE DES ALEAS**

Réduction au 1/20 000 de la carte  
du dossier ALEAS

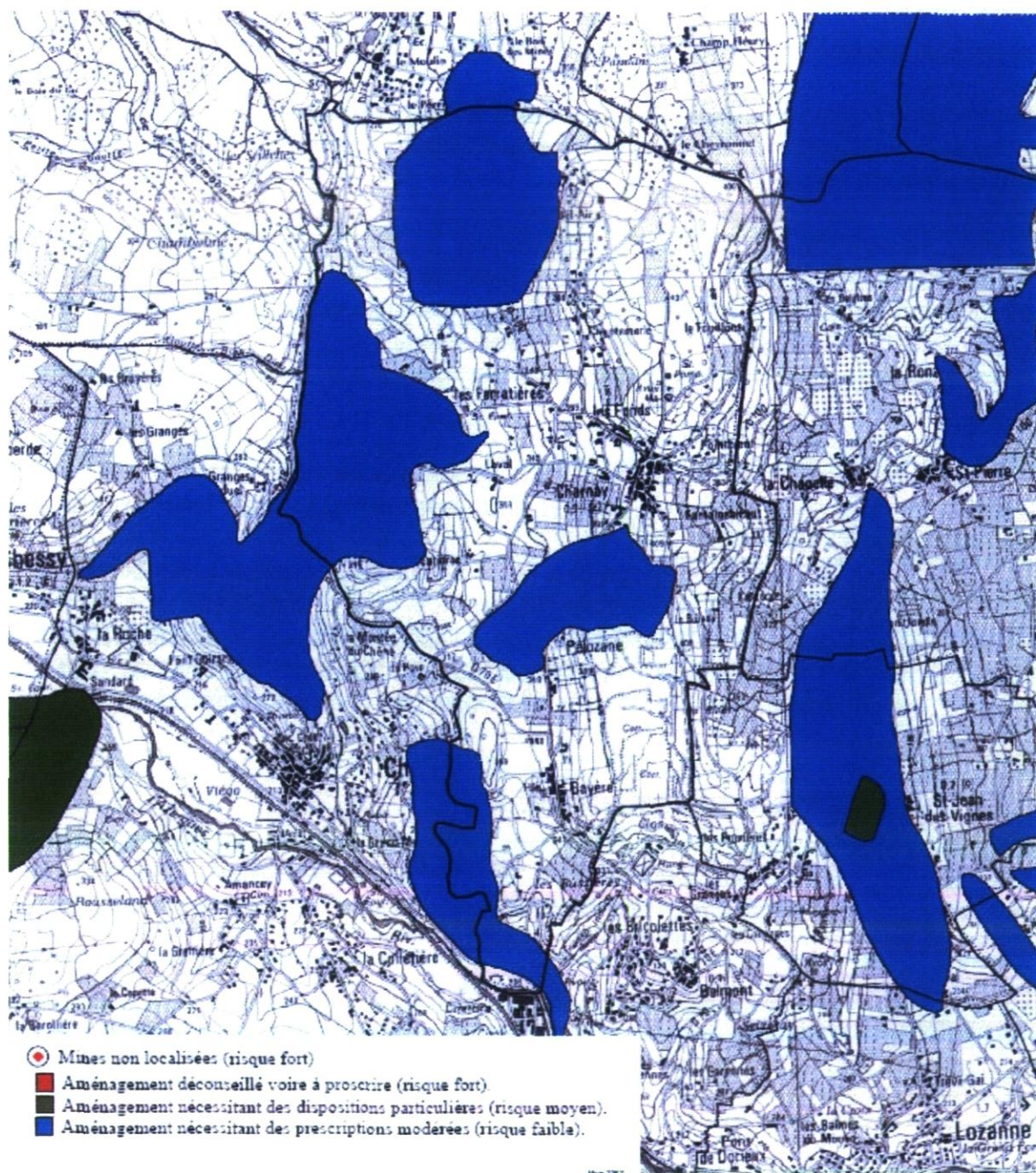
Réalisation : Alp'Georisques

Date : octobre 2010

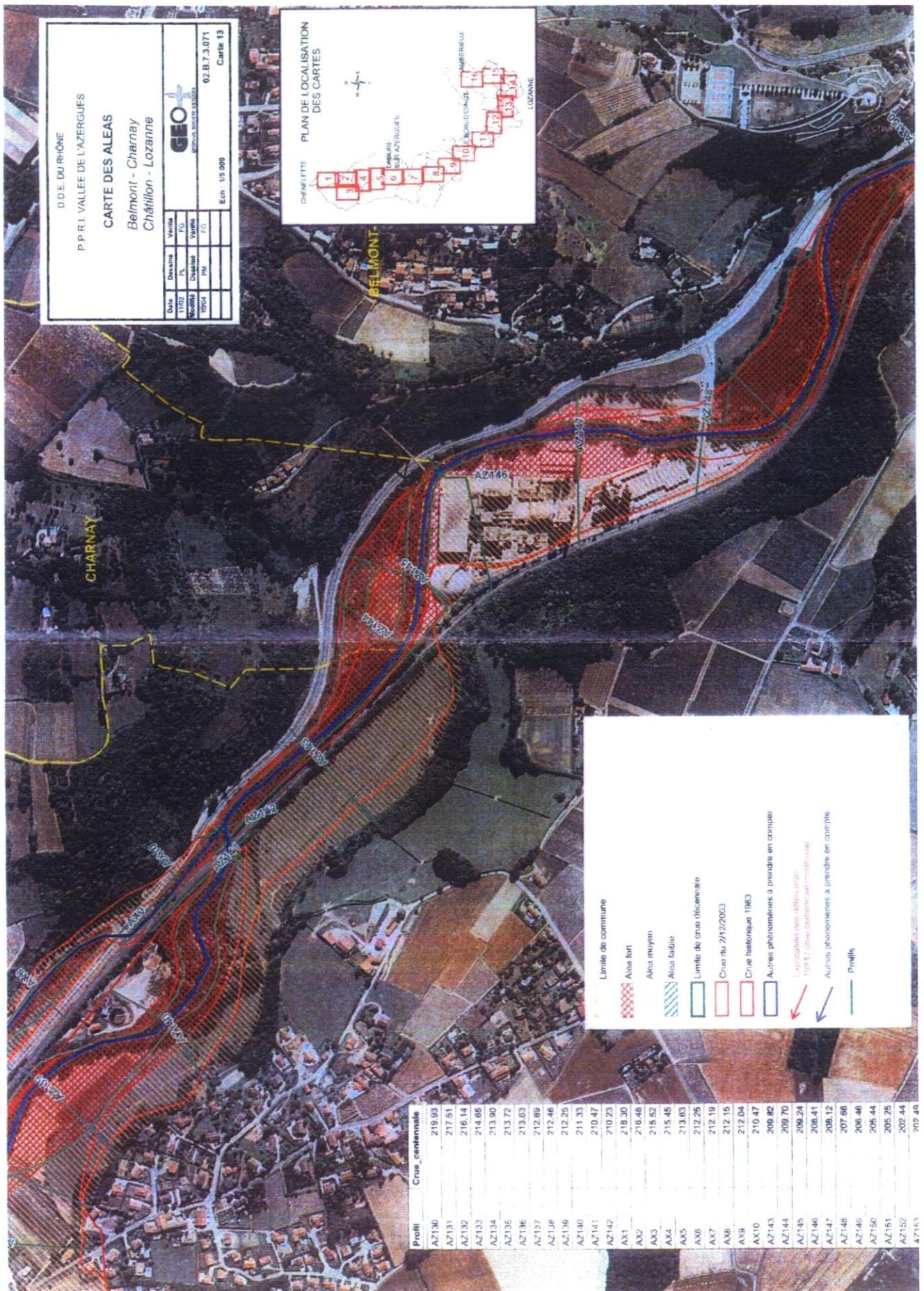
*(légende : voir légende - type)*

Sources

Etude CETE LYON - DDE69/SER/Laboratoire  
Décembre 1989  
IGN Bd Carot@EDR258.



Men 2382  
© 1989 - IGN - 1, rue de l'Éclairage, 93598 Pantin Cedex, France - Tél. 01 49 38 50 00



## **II.7. CARRIERES**

Le schéma départemental des carrières du Rhône a été approuvé par arrêté préfectoral le 18 juillet 2001. Il définit les conditions générales d'implantation des carrières dans les départements. Instauré par la loi du 4 janvier 1993, il est établi par la Commission Départementale des Carrières et fait l'objet d'un arrêté préfectoral. Le schéma fixe les orientations et les objectifs qui doivent être cohérent avec les autres documents de planification notamment les SDAGE et les SAGE.

Sur le territoire de Charnay une zone d'extraction se situe au lieu dit Le PINET. Cette carrière fonctionne en lien avec la cimenterie Lafarge, sur le même site.

L'autorisation d'exploitation de la carrière est valide jusqu'en 2034, son autorisation d'exploitation pour une durée de 30 ans a été renouvelée en 2004.

La zone de carrière occupe une superficie d'environ 40 Ha dans la moitié Sud-est de la commune.

## **II.8. ARCHEOLOGIE**

La commune de Charnay compte 15 entités archéologiques :

- Bourg / bourg castral / Moyen-âge
- Bourg / château fort / Moyen-âge
- Bourg / enceinte / Moyen-âge
- Les Allouets / Gallo-romain / tegulae, céramique
- Bois d'Alix / Les Verdelières / Néolithique ? / Lithique : silex
- Fontainebleau / Paléolithique moyen ? / lithique en surface
- Bois d'Alix / Le Chevronnet / Paléolithique moyen ? / lithique en surface
- Domaine de Chantemerle / maison forte / Moyen-âge
- Bayère / Néolithique / Lithique
- Les Allouets / Epoque indéterminée / Lithique en surface
- Fontainebleau / nécropole / Néolithique moyen
- Fontainebleau / atelier de taille ? / Néolithique moyen – Néolithique final
- Fontainebleau / Gallo-romain / Céramique dans vignes alentour
- Bois d'Alix / Le Chevronnet . Néolithique ? / Lithique : Silex
- Bayère / Gallo-romain / Tegulae
- Bourg / église / Moyen-âge classique

# CHARNAY (69) Carte archéologique



DR AC Rhône-Alpes - Service régional de l'archéologie - Données issues de la carte archéologique - IGR Scan 25 Janvier 2005  
Reproduction interdite en tout ou en partie - voir : carte.corr.com/en/

**3<sup>ème</sup> PARTIE**

**JUSTIFICATION DES CHOIX D'AMENAGEMENT ET DE  
DEVELOPPEMENT DU PLU AU REGARD DES  
ORIENTATIONS DU PADD**

## SOMMAIRE DE LA TROISIEME PARTIE

I. SYNTHESE DES CONCLUSIONS DE L'ANALYSE.....	78
II. ATOUS ET CONTRAINTES DU TERRITOIRE .....	80
III. OBJECTIFS POURSUIVIS ET OUTILS DE MISE EN OEUVRE.....	81
III.1. Valoriser le patrimoine communal .....	81
II.2. Assurer l'équilibre du développement.....	82
II.3. Prendre en compte les risques naturels ou technologiques .....	84
IV. CAPACITES RESIDUELLES DU POS ET CAPACITES D'ACCUEIL DU PLU ....	85
V.1. Dispositions globales d'aménagement.....	87
V.2. compatibilite avec le scot beaujolais .....	87
V.3. compatibilite avec le sdage rhone mediterrannée corse .....	87
V.4. Compatibilite avec les servitudes d'utilite publique affectant l'utilisation des sols .....	87
III. EMBLEMES RESERVES .....	89
III. JUSTIFICATION DU ZONAGE DU P.L.U.....	91
IV. TABLEAU DES SUPERFICIES DES ZONES DU P.O.S .....	98
V. TABLEAU DES SUPERFICIES DES ZONES APRES REVISION DU P.L.U.....	99

## I. SYNTHÈSE DES CONCLUSIONS DE L'ANALYSE

Thématiques	
<b>Politique d'urbanisme</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Un POS datant de 1983 et révisé en 1986, 1987, 1989 puis en 1994.</li> </ul>
<b>Occupation du sol</b>	<p><u>Structure urbaine</u> : centre ville historique avec des développements résidentiels en proche périphérie. Quelques hameaux (Pelozane, Bayère, Chantemerle, Les Ferratières, Bel Air, ...) ainsi qu'un habitat rural diffus.</p> <p><u>Carrière</u> : au Sud-est, la carrière-cimenterie Lafarge occupe de grands espaces, mais reste visuellement isolée.</p>
<b>Situation administrative</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Communauté de communes Beaujolais Saône Pierres Dorées.</li> <li>- Intégrée au périmètre du SCOT du Beaujolais.</li> <li>- Pays Beaujolais.</li> <li>- DTA de la Région métropolitaine Lyonnaise.</li> </ul>
<b>Situation géographique</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Au sein du Pays des Pierres Dorées, implantée sur un col reliant vallée de la Saône et vallée d'Alix et de l'Azergues.</li> <li>- Située à proximité relative des grands axes Nord – Sud (A6, RD 306 (EX RN6), voie ferrée) et l'A46 nord.</li> </ul>
<b>Géographie Physique</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Incidence de la géologie des coteaux du Beaujolais et des Monts du Lyonnais, avec des risques géologiques faibles sur la partie ouest.</li> <li>- Incidences de l'Azergues, aux régimes différents en termes de crues. PPRI de l'Azergues en cours d'élaboration.</li> <li>- Contrat de Rivière sur l'Azergues.</li> </ul>
<b>Situation démographique</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 51% de la population a moins de 40 ans, mais attention au risque de vieillissement, avec une catégorie 40-59 ans regroupant 31% de la population.</li> <li>- Réfléchir à la typologie des logements à produire, en favorisant les petits logements, pour permettre l'installation des jeunes ménages.</li> <li>- Une majorité de pendulaires (80,4 %) parmi les actifs, mais 62,3% restent dans le même bassin d'emplois.</li> <li>- Une capacité de croissance démographique, à partir du POS, de 0,9% par an d'ici 2021.</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Une structure de services et commerces de proximité, et artisanat relativement développés.</li> </ul>

<b>Activités économiques</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Risque de perte de vitesse de l'appareil commercial.</li> <li>- Une importante activité de la cimenterie/carrière Lafarge.</li> <li>- Une activité agricole occupant 39,6 % du territoire communal (280 Ha SAU) majoritairement représenté par la vigne, complétée par de la culture de céréales et fourrages.</li> <li>- Une activité touristique basée sur le patrimoine architectural, historique et paysager, avec des capacités d'accueil basée seulement sur 5 gîtes.</li> </ul>
<b>Habitat</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Une majorité de propriétaires en résidences principales, de grands logements confortables.</li> <li>- Environ 3 % de logements sociaux en 2006. Le PLU prévoit de renforcer ce chiffre.</li> <li>- Un habitat majoritairement ancien (71,4% construits avant 1949).</li> </ul>
<b>Équipements publics</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Station d'épuration gérée par le SIVU de la Pray, d'une capacité de 13000 Equivalent Habitant avec une capacité résiduelle d'environ 8970 EH. Extension possible grâce à une réserve foncière jouxtant la station existante.</li> <li>- Construction envisagée par le PLU d'une salle polyvalente.</li> <li>- Equipements scolaires en capacité suffisante.</li> </ul>
<b>Paysage</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Paysage agricole et maraîcher de plaine</li> <li>- Forêts</li> <li>- Coteaux agricoles et viticoles</li> <li>- Paysage urbain historique inscrit</li> </ul>
<b>Patrimoine naturel</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 1 ZNIEFF de type I (Moyenne vallée de l'Azergues et vallée du Saonan) et 1 ZNIEFF de type II (Haut bassin de l'Azergues et du Sanoan).</li> <li>- Espace Naturel Sensible « Landes de Frontenas ».</li> </ul>

## II. ATOUS ET CONTRAINTES DU TERRITOIRE

### Potentialités :

La commune de Charnay possède de nombreux atouts qui justifient des mesures à prendre dans le cadre du PLU pour leur préservation ou leur développement :

- Un positionnement géographique intéressant, dans le Beaujolais mais à proximité relative des grands axes (autoroute A46, A6, voie ferrée).
- Un patrimoine architectural et urbain particulièrement remarquable, l'hyper-centre du bourg étant inscrit au titre des monuments historiques. Charnay est recensé parmi les plus beaux villages de France, et constitue une entité emblématique du pays des Pierres Dorées.
- Le caractère à la fois périurbain et rural, héritant des richesses d'un patrimoine rural et de la force de l'histoire à travers l'architecture médiévale de son centre ancien. Cet atout mérite d'être valorisé et le document d'urbanisme adapté de manière à prendre en compte son devenir.
- L'agriculture, majoritairement portée sur la culture viticole, est encore fortement représentée, mais est particulièrement touchée par le phénomène de déprise de la viticulture en Beaujolais.
- Une attractivité touristique avérée, pouvant être renforcée en élargissant les capacités d'accueil touristique, et par le développement d'espaces de stationnement à proximité du centre bourg.

### Contraintes :

- Une mixité sociale très faible, due notamment à un taux de logements sociaux d'environ 3%, devant être porté à un taux bien supérieur dans le cadre des programmes de développement de la commune.
- La présence de l'Azergues entraîne des risques d'inondation, mais qui restent très localisés et limités à la pointe Sud de la commune, et ne concerne aucune construction existante.
- Les ZNIEFF de type 1 et espaces naturels sensibles, qui du point de vue du patrimoine naturel de la commune, constituent un atout, sont également une contrainte à prendre en compte par le PLU.

### III. OBJECTIFS POURSUIVIS ET OUTILS DE MISE EN OEUVRE

Le diagnostic communal a montré que les capacités d'urbanisation de la commune permettaient d'absorber une partie de l'urbanisation future de la commune. D'autres secteurs ont été choisis pour développer le tissu urbain, compte tenu des contraintes topographiques et de l'aléa de ravinement et ruissellement<sup>1</sup>, présent sur une grande partie du bourg et de ses abords. Le groupe de travail a ainsi été conduit à effectuer des choix stratégiques, évitant les secteurs de développement potentiel présentant de trop importantes contraintes

Aussi, la commune de Charnay a souhaité réorganiser son potentiel de développement par une distribution des zones urbaines et à urbaniser, dans une volonté de produire un urbanisme d'épaississement, en continuité avec l'existant.

La cohérence du choix d'un développement harmonieux, en phase avec les capacités de développement des équipements de la commune et en adéquation avec ses prévisions d'accroissement démographique, repose sur un certain nombre d'orientations développées sur la base de grands axes de développement :

Le projet de territoire s'appuie sur 3 axes de développement fondamentaux :

- Préserver et valoriser le patrimoine communal
- Assurer un développement pérenne et équilibré
- Prendre en compte les risques et les nuisances

Aussi, plusieurs objectifs sont définis par la commune pour inscrire dans la réalité ces axes de développement :

#### III.1. VALORISER LE PATRIMOINE COMMUNAL

Le territoire de la commune de Charnay est marqué par une qualité paysagère forte, liée à plusieurs facteurs.

D'une part le centre du bourg, presque entièrement fortifié, est constitué de bâtiments construits en pierres dorées, autour de l'église, de la mairie et de la place centrale.

D'autre part l'alternance entre espaces boisés au Nord, à l'Ouest et au Sud et les espaces cultivés qui s'étendent sur la majeure partie du territoire, ponctués par la présence forte des hameaux (Bayère, Pélozanne, les Verdelières, les Crozettes, Bel Air).

La protection de ces valeurs est intégrée aux orientations fortes du Plan Local d'Urbanisme, à travers différentes actions :

- Préserver l'image du bourg ancien pour sa forme et sa valeur architecturale en intégrant dans le règlement des contraintes spécifiques pour le maintien du caractère historique de la zone, et notamment :

---

<sup>1</sup> Cf : Carte des aléas et sa note de présentation – Alp'géorisques – octobre 2010

- ♦ le maintien d'une densité cohérente avec la trame existante du centre bourg, notamment par l'obligation de construire à l'alignement en continuité avec l'existant
  - ♦ Le maintien de la forme urbaine existante en centre bourg, par l'exigence d'une construction en continuité d'une limite séparative à l'autre.
  - ♦ La préservation de l'aspect du centre bourg, par des prescriptions réglementaires garantissant la cohérence des nouvelles constructions avec le caractère du site.
  - ♦ La préservation du patrimoine bâti rural, notamment par le repérage (et une réglementation adaptée) de certains bâtis isolés, en zone agricole, pour permettre leur changement de destination et préserver leur valeur architecturale typique, lorsque ceux-ci n'ont plus d'utilité pour l'agriculture.
- Préserver le patrimoine naturel de la commune, notamment :
    - ♦ La ripisylve de l'Alix, pour ses valeurs écologique et paysagère, par leur classement en zone naturelle.
    - ♦ Les terrains situés à l'Ouest de la RD n°76 au nord du territoire communal, recensés parmi les espaces naturels sensibles et forêts départementales, sont classés en zone naturelle.
    - ♦ La pointe Sud du territoire communal, limité au Sud par l'Azergues et dépassant au Nord la RD n°485, sur laquelle se superposent le PPRI de l'Azergues, ZNIEFF de type 1 et ZNIEFF de type 2, est rendue inconstructible par le PLU, et classé en zone naturelle.
  - Préserver les qualités paysagères et les zones naturelles boisées, notamment :
    - ♦ Par la conservation des percées visuelles sur les coteaux et sur le bourg en intégrant dans les projets d'aménagement la prise en compte des cônes de vue les plus qualitatifs :
      - Le schéma d'organisation portant sur le secteur des Fonds positionne les constructions futures dans la partie Sud de ce secteur, de manière à ménager les percées visuelles Est-Ouest à partir du bourg.
    - ♦ Par la préservation de la valeur paysagère des lignes de crêtes, des coteaux et des talwegs, ainsi que des reliefs boisés, qui passent par le classement de certains espaces boisés, et le maintien en zone naturelle de nombreux sites.

## **II.2. ASSURER L'EQUILIBRE DU DEVELOPPEMENT**

- Garantir l'équilibre territorial entre espaces urbanisés et espaces libres, notamment par la délimitation d'une zone agricole cohérente et uniforme, mais aussi par l'identification des hameaux dont la vocation avérée est l'habitat, en restreignant fortement leur constructibilité pour éviter tout mitage de la zone agricole.
- Ne permettre le développement de nouveaux secteurs d'urbanisation que dans le cadre d'un principe d'épaississement des secteurs habités, dont

l'aménagement est soumis au respect des orientations d'aménagement, et qui se répartissent sur trois secteurs du bourg ou de ses prolongements :

- ♦ Pointboeuf,
  - ♦ Les Fonds.
  - ♦ Crière.
  - ♦ Le bourg sud.
- Assurer l'équilibre entre l'apport d'une population nouvelle et les équipements de la commune, en veillant à ce que la capacité d'accueil des nouvelles zones à urbaniser soit cohérent avec le niveau en équipements de la commune.
- ♦ Entre les capacités résiduelles des zones urbaines existantes, ainsi que les nouvelles zones d'urbanisation déterminées dans le cadre du PLU, la commune pourra maintenir une croissance démographique douce, telle qu'annoncée dans le PADD inférieure à 1500 habitants en 2021. Par ailleurs, il prévoit un renforcement des équipements publics, notamment la réalisation potentielle d'une salle polyvalente à la sortie Est du bourg, le long de la RD n°100, qui sera accompagnée de l'installation des services techniques communaux.
- Promouvoir la mixité des formes et des fonctions, dans le cadre d'opérations d'ensemble maîtrisées :
- ♦ La mixité des formes sera favorisée par le choix de COS plus élevés que dans le POS, qui le fixait entre 0,10 et 0,35 dans les zones U. Le PLU relève effectivement le potentiel de densité des zones U en leur attribuant un COS de 0,4. Concernant la zone Um, le PLU ne modifie pas l'absence de COS préexistante.
  - ♦ Le PLU définit par ailleurs des orientations d'aménagement pour les zones à urbaniser de Pointboeuf et des Fonds, lesquelles exigent un taux minimum de 20 % de logements locatifs aidés pour les nouveaux programmes de logements.
- Favoriser le maintien du dynamisme de l'agriculture :
- ♦ Afin de protéger l'activité agricole sur la commune de Charnay, le PLU prévoit le maintien d'une large zone agricole cohérente, occupant la majeure partie des espaces non urbanisés de la commune. Il inscrit notamment les bâtiments sièges d'exploitations agricoles actuels dans cette zone A, ce qui doit garantir à la fois la possibilité de développement et la protection de ces exploitations.
- Favoriser le maintien des activités économiques et notamment commerciales :
- ♦ Dans un contexte de pression foncière importante concernant le logement, le PLU tente de préserver les activités commerciales et de services du centre bourg, en prescrivant au sein du règlement l'interdiction de changement de destination des locaux commerciaux et de services situés en rez-de-chaussée des bâtiments repérés spécifiquement sur le plan de zonage.

- Promouvoir les déplacements piétons et cyclistes pour les trajets quotidiens à l'intérieur du territoire communal, et améliorer leur sécurité, dans le cadre des nouveaux flux de déplacements engendrés par le Plan Local d'Urbanisme :
  - ♦ Poursuite du cheminement partiellement existant le long de la RD n°70, sur le secteur de Pointboeuf.
  - ♦ Créer un nouveau cheminement piéton pour relier la future salle polyvalente au centre bourg, en dehors de la chaussée existante pour les véhicules.

### **II.3. PRENDRE EN COMPTE LES RISQUES NATURELS OU TECHNOLOGIQUES**

- Prendre toutes les précautions nécessaires face aux risques d'inondation de l'Azergues, en rendant inconstructible l'ensemble de la zone concernée.
- Préserver de toute construction les bords de l'Alix, par le maintien d'un zonage naturel au sein du PLU.
- Prise en compte globale des risques connus par l'édition d'un plan de zonage complémentaire au sein du dossier de PLU, faisant apparaître d'une part les zones à risques géologiques identifiées en 1989 par la cartographie « Instabilités et Aptitudes à l'aménagement » (CETE/DDE), ainsi que la localisation des aléas définis par la carte des aléas, modifiée en octobre 2010 par Alp'Géorisques.
- Prise en compte des aléas de ravinement/ruissellement, glissement de terrain, chute de pierres et de blocs révélés par la carte des aléas modifiée en octobre 2010 par le cabinet Alp'Géorisques, en intégrant au sein du règlement ses recommandations et préconisations relevant de l'urbanisme.
- Malgré l'absence de démonstration technique de nuisances liées aux tirs de mines de la carrière, les ondes de choc ressenties par les riverains dans les secteurs habités à proximité de la carrière ont porté les élus à limiter l'ouverture à l'urbanisation de ce secteur.
  - ♦ La zone 3NA ne sera ouverte qu'en partie (environ 7600 m<sup>2</sup>) à l'urbanisation, selon un secteur situé entre la RD70 et la VC1, jusqu'à hauteur du petit parc de stationnement communal existant. Cette mesure offre l'avantage de marquer la limite de l'urbanisation possible vers le Sud, et constitue à la fois une opportunité de développement urbain en continuité immédiate du centre bourg.

#### IV. CAPACITES RESIDUELLES DU POS ET CAPACITES D'ACCUEIL DU PLU

Méthodologie appliquée pour le calcul des capacités résiduelles du POS :

Le Règlement National d'Urbanisme n'indique pas de superficie minimale pour qu'un terrain soit constructible. La base est alors une superficie minimale de 800m<sup>2</sup> pour qu'un terrain soit constructible.

Un pourcentage de 22 % est retenu sur la superficie du terrain pour la réalisation des VRD et des espaces verts.

Le nombre moyen d'habitants par ménage sur la commune est de 2,6 (source : INSEE).

<b>Estimation des capacités de remplissage issues du POS</b>					
<b>ZONES</b>		<b>Superficie disponible (m<sup>2</sup>)</b>	<b>Superficie (m<sup>2</sup>) moins VRD et esp. Verts (22%)</b>	<b>Nombre de lots ou logements</b>	<b>Nombre d'habitants potentiel</b>
Zones urbaines	<b>ZONE U</b>				
	ZONE U	9600	7488	9,36	<b>21,53</b>
	ZONE Um	2435	1899	2,37	<b>5,46</b>
Zones à urbaniser	<b>ZONE NA</b>				
	Zone 1NA	730	569	0,71	<b>1,64</b>
	Zone 2NA	18259	14242	17,80	<b>40,95</b>
	zone 3NA	15007	11705	14,63	<b>33,65</b>
	<b>ZONE NB</b>				
	Zone NB	15349	11972	14,97	<b>34,42</b>
<b>Toutes zones confondues</b>	<b>TOTAL</b>	<b>61380</b>	<b>47876</b>	<b>58,85</b>	<b>137,64</b>

Il en résulte que, avant toute redéfinition du zonage par le P.L.U., le document de POS offrait des capacités d'accueil pour une population nouvelle très inférieurs aux perspectives de développement de la commune, les infrastructures et équipements de la commune, évalués notamment par le schéma directeur d'assainissement et les plans du réseau d'adduction en eau potable.

Le tableau ci-dessous fait apparaître les capacités d'accueil des zones non construites au zonage du PLU.

Zones 1AU	Zone 2AU	C.O.S	superficie en m2	Superficie sans les VRD et espaces verts (-22%)	Nombre de logements (individuels + collectifs)	Nombre d'habitants (zone urbanisable)
Les Fonds		0,4	5067	3952,26		55
Pointboeuf		0,4	2700	2106		10
Le Bourg		0,4	6601	5148,78		26
Crière Est		0,4	9361	7301,58		18
	Point-boeuf	0,4	5381	4197,18		52
<b>TOTAL ZONES A URBANISER</b>			<b>33180</b>	<b>22705,8</b>	<b>63</b>	<b>161</b>
<b>ZONE U</b>			<b>18998</b>	<b>14818,44</b>	<b>30</b>	<b>77</b>
<b>TOTAL GENERAL</b>			<b>52178</b>	<b>37524,24</b>	<b>95</b>	<b>238</b>

**Croissance démographique globale : 22%**

**Croissance moyenne annuelle à échéance 2021 : 1,44%**

**L'augmentation sensible des capacités d'accueil des zones urbaines et à urbaniser, en comparaison avec le POS, résulte de choix qui ont été faits par la commune au vu de l'analyse du POS, qui n'apportait plus à la commune suffisamment de marge de développement.**

**Par ailleurs prévoir une croissance démographique, quoique contenue en dessous du seuil de 1,5% par an, est nécessaire pour le maintien des commerces et services de proximité, sachant que les nouveaux équipements prévus par la commune permettront d'accroître la qualité de vie locale, et de répondre aux besoins de la population actuelle et future.**

## V. COMPATIBILITE AVEC LES NORMES SUPERIEURES

### V.1. DISPOSITIONS GLOBALES D'AMENAGEMENT

Le Plan Local d'Urbanisme CHARNAY est conforme aux prescriptions nationales et lois d'aménagement et d'urbanisme concernant son territoire, à savoir :

D'une part, limiter l'urbanisation de l'espace, préserver les activités agricoles, protéger les espaces forestiers, les sites et paysages.

D'autre part, prévoir suffisamment de zones réservées aux activités économiques et d'intérêt général et de terrains constructibles pour la satisfaction des besoins présents et futurs en matière de logements.

Le P.L.U. prend également en compte les dispositions prévues par la loi d'Orientation pour la ville du 13 juillet 1991. Cette loi assigne aux collectivités l'objectif d'assurer, sans discrimination, aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transport, répondant à la diversité de leurs besoins et de leurs ressources.

### V.2. COMPATIBILITE AVEC LE SCOT BEAUJOLAIS

Le SCOT beaujolais est en cours d'élaboration, et devrait être approuvé dans le courant de l'année 2008.

Le présent PLU devra être rendu compatible, si nécessaire, avec le SCOT dans un délai de trois ans.

### V.3. COMPATIBILITE AVEC LE SDAGE RHONE MEDITERRANEE CORSE

Le PLU de CHARNAY prend en compte les orientations fondamentales du SDAGE Rhône Méditerranée Corse en ce qui concerne la gestion de la ressource en eau, notamment par un investissement dans la gestion des risques, la préservation des ripisylves, assurant ainsi une protection pour les cours d'eau.

Il intègre également des mesures réglementaires visant à éviter la pollution des sols (gestion de l'assainissement, prise en compte de la nature des sol et du schéma directeur d'assainissement, etc.)

### V.4. COMPATIBILITE AVEC LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE AFFECTANT L'UTILISATION DES SOLS

Le territoire de la commune de CHARNAY est affecté par 4 servitudes d'utilité publique :

- **Servitude A4**, relative à la protection des terrains riverains des cours d'eau non domaniaux. Elle concerne le ruisseau d'Alix, de sa source au confluent avec l'Azergues.
  - o Le PLU est compatible avec cette servitude, l'ensemble des terrains bordant l'Alix étant classés en zone N ne permettant pas les nouvelles implantations.

- **Servitude AC1**, relative à la protection des monuments historiques. Elle concerne l'église de Charnay en totalité.
- **Servitude AC2**, relative à la protection des monuments historiques. Elle concerne l'ensemble formé par la place publique, les façades et toitures qui la bordent ainsi que l'église Saint-Christophe et le château.
  - Le PLU est compatible avec les servitudes AC1 et AC2, dans la mesure où le règlement de la zone Um ainsi que l'article 11 prennent en compte les mesures nécessaires pour préserver les co-visibilités et préserver la qualité patrimoniale et architecturale du bourg.
- **Servitude EL7**, relative aux alignements sur route (voies départementales sous l'égide du Conseil général). Elle concerne la RD n°70.
  - Le PLU respecte et reporte dans son zonage la servitude d'alignement le long de la RD n°70, sur les secteurs définis.

### III. EMBLEMENTS RESERVES

#### EMPLACEMENT RESERVES CONCERNANT LA VOIRIE

N°	Désignation	Superficie Approx.	Bénéficiaire
V1	Emplacement réservé pour élargissement 6 mètres du ch. rural n°17 au sud du secteur des Fonds	2000 m <sup>2</sup>	commune
V2	Emplacement réservé pour élargissement à 8 mètres du ch. rural n°3, à proximité de l'hôpital	1000 m <sup>2</sup>	commune
V3	Elargissement de la voie communale n°9 du Nord de la commune jusqu'à la RD n°70 au Sud	8000 m <sup>2</sup>	commune
V.4	Emplacement réservé pour élargissement à 8 mètres de la voie communale n°5, entre la RD n°70 et la frontière avec Châtillon	7000 m <sup>2</sup>	commune
V.5	Emplacement Réservé pour élargissement à 6 mètres de la voie communale n° 202, entre le hameau de Chantemerle et la frontière avec la commune d'Alix	3382 m <sup>2</sup>	commune
V.6	Emplacement réservé pour élargissement à 8 mètres du ch. rural n°3 entre le ch. rural n°30 et la RD n°70	210 m <sup>2</sup>	commune
V.7	Emplacement réservé pour élargissement à 8 mètres de la RD n°100 entre la sortie Est du bourg et la frontière avec la commune de Morancé.	500 m <sup>2</sup>	Commune
V.8	Emplacement réservé pour création d'une desserte de la zone 2AU de Pointboeuf à partir de la RD n°70	450 m <sup>2</sup>	Commune
V.9	Emplacement réservé pour création d'une desserte de la zone 1AU de Pointboeuf à partir de la voie communale n°102	398 m <sup>2</sup>	Commune
V.10	Emplacement réservé pour création d'une desserte de la zone 1AU des Fonds à partir de la RD n° 100	800 m <sup>2</sup>	Commune

V.11	Emplacement Réservé pour aménagement d'une portion du chemin rural n°1 en cheminement piétons, entre la future salle polyvalente et le centre bourg	860 m <sup>2</sup>	Commune
------	---	--------------------	---------

## EMPLACEMENT RESERVES CONCERNANT LES EQUIPEMENTS PUBLICS

N°	Désignation	Superficie approximative	Bénéficiaire
R.1	Emplacement réservé pour équipement public de sports et loisirs	5000 m <sup>2</sup>	Commune
R.2	Emplacement réservé pour développement des équipements scolaires	450 m <sup>2</sup>	Commune
R.3	Emplacement réservé pour espaces verts et aménagement paysager	3800 m <sup>2</sup>	Commune
R.4	Emplacement réservé pour stationnements et aménagement paysager	770 m <sup>2</sup>	Commune
R.5	Emplacement réservé pour stationnements	500 m <sup>2</sup>	Commune
R.6	Emplacement réservé pour stationnements	617 m <sup>2</sup>	Commune

### III. JUSTIFICATION DU ZONAGE DU P.L.U.

Le projet communal d'aménagement se lit à travers la troisième partie du présent rapport et se traduit dans les documents graphiques qui font apparaître les zones urbaines et les zones naturelles.

#### **Les zones Urbaines :**

Les zones urbaines sont définies comme des zones déjà urbanisées où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

La notion d'équipement recouvre aussi bien les infrastructures que les superstructures indispensables à la vie des habitants et le fait qu'ils soient en cours signifie que la collectivité publique est en mesure de s'engager sur leur réalisation dans un délai connu.

Les zones urbaines peuvent être affectées à de l'habitat, à des activités, à des services ou à des loisirs. Elles sont distinguées par une ou deux lettres : la lettre U seule, pour les zones urbaines correspondant aux extensions urbaines existantes du bourg, la lettre U avec un indice, pour le centre ancien, les hameaux et les zones urbaines très spécifiques.

#### **La zone urbaine Um**

La zone Um correspond au centre bourg, intégrant les sites inscrits faisant l'objet d'une servitude de protection du patrimoine naturel et bâti. Elle est homogène par le type de construction, l'épannelage du bâti et la nature des traitements architecturaux. L'implantation y est le plus souvent en ordre continu, à l'alignement du domaine public.

Afin de protéger les activités commerciales et de services de centre bourg, dont le maintien est indispensable à la vitalité, l'animation et l'attractivité du cœur de la commune, le règlement interdit le changement de destination des locaux commerciaux et de services situés en rez-de-chaussée. Les bâtiments qui les hébergent sont spécifiquement repérés au plan de zonage.

#### **La zone urbaine U**

La zone U correspond aux secteurs d'extension plus récente du bourg, ainsi qu'au hameau de Bayère. Sa vocation principale est l'habitat, mais elle reste ouverte aux activités d'accompagnement (commerces, services) et aux activités artisanales.

Elle comprend un secteur spécifique :

- **Uhao**, situé face au hameau de Bayère, dont la vocation est de permettre le fonctionnement et le développement du service hospitalier.

Les principales évolutions que le PLU apporte à la zone U, par rapport au POS, résultent de la nécessaire prise en compte du développement urbain qui s'est opéré entre temps, notamment :

Pointboeuf : La zone NB et une partie de la zone 2NA du POS, sont aujourd'hui des secteurs en grande partie construits, dont l'intégration au sein de la zone U relève d'une volonté de cohérence par rapport au reste de la zone.

Les Fonds : pour les mêmes raisons que sur le secteur de Pointboeuf, les zones 1NA et 2NA du POS sont intégrés à la zone U.

Secteurs au Sud de la zone Um : au Sud-ouest, l'ensemble bâti existant a été intégré à la zone urbaine. Il s'agit d'une des principales entrées du bourg, le long de la RD n°70.

Au Sud-est, l'ancienne zone 1NA du POS, aujourd'hui entièrement construite, a fait l'objet d'un rattachement logique à la zone U.

Par ailleurs, sur le secteur de Bayère, la zone U est légèrement prolongée au nord pour permettre la création de stationnements publics.

### **La zone urbaine Uha**

La zone Uha correspond à des hameaux conséquents existant sur la commune, et dont la vocation principale est l'habitat. Elle permet la réhabilitation du bâti, les extensions de l'existant, dans la limite de 50 m<sup>2</sup> de SHON, ainsi que les annexes. En revanche, elle interdit les constructions nouvelles d'habitation ou d'activité, conformément au P.A.D.D.

Elle correspond notamment aux hameaux de Chantemerle, dont le classement au POS était NB, ainsi qu'à ceux des Ferratières et de Crière, tous deux en zone NC au POS, mais dont la vocation d'habitat ne justifie plus leur maintien en zone agricole.

### **Les zones à urbaniser :**

Le code de l'Urbanisme distingue deux catégories de zones AU :

- Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et d'assainissement existant à la périphérie immédiate de la zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone, le P.A.D.D. et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone.  
Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par le PADD et le règlement.
- Lorsque ces réseaux n'ont pas la capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, les élus peuvent décider de subordonner son ouverture à l'urbanisation à une modification ou à une révision du P.L.U.

Afin de répondre aux objectifs de mixité sociale, la majorité des zones 1AU, ainsi que la zone 2AU, sont couvertes par une trame spécifique, apparaissant au plan de zonage et précisée dans les orientations d'aménagement, sur l'emprise de laquelle tout nouveau programme de logements devra comporter un certain pourcentage de logements sociaux, défini au sein du règlement de chaque zone.

## **La zone à urbaniser 1AU**

Sur la commune de Charnay, la zone 1AU correspond aux zones dont l'urbanisation est permise à court terme.

Elle permet un développement de l'urbanisation dans le prolongement des zones urbaines, afin de créer un phénomène de développement urbain dans une logique d'épaississement.

### Secteur de Crière :

Du fait des contraintes liées à la topographie locale, le groupe de travail a fait le choix de privilégier au maximum ce principe de développement à partir de l'existant, afin de lutter contre le risque d'étalement urbain, en veillant à permettre un développement démographique raisonnable, de l'ordre de 1,44 % environ par an.

Aussi la zone 1AU de Crière, calée jusqu'à la limite ouest de la zone U des Fonds, a-t-elle été choisie pour un développement en légère extension, tout en ne dépassant pas la limite des constructions existantes sur ce secteur.

### Secteur à l'Est des Fonds :

Entre la zone U des Fonds et la zone Um correspondant au centre bourg, sur une portion de la zone ND du POS, est créée une zone 1AU, dont l'implantation en contrebas du bourg permettra la réalisation d'un programme de logements mixtes, qui intégrera 20% minimum de logements locatifs aidés.

Ainsi sera préservé le cône de vue paysager à partir du bourg vers l'Ouest. L'accès de la zone sera permis via la création d'une voirie, d'orientation Nord-Sud, aboutissant à la RD n°100.

### Secteur de Pointboeuf :

Cette zone 1AU s'explique par l'existence d'un important secteur non construit au sein de la zone U, et correspondant à une partie de la zone 2NA du POS. Le groupe de travail a choisi de créer une zone 1AU afin de se donner les moyens d'orienter l'aménagement futur du site.

Partant du constat que le seul accès possible au site, pour les véhicules, correspond au chemin du Chevronnet, dont l'étroitesse et la fréquentation sont déjà très contraignantes, le groupe de travail a décidé d'appliquer le principe de précaution en orientant l'aménagement de la zone de manière à limiter son occupation à un nombre réduit de constructions.

Aussi, une partie de la zone est-elle destinée à la création d'un espace vert, qui aura également pour fonction d'assurer une respiration et de conserver un espace vert au cœur d'une zone U qui sera potentiellement urbanisée en totalité.

Les nouveaux programmes de constructions sur cette zone intégreront un minimum de 20 % de logements locatifs aidés.

#### Le prolongement Sud du bourg :

Prenant place sur une portion de l'emprise de l'ancienne zone 3NA du POS, cette zone 1AU s'inscrit dans une logique de densification naturelle du centre bourg, étant bordée par la zone Um à l'Est, à l'Ouest et au Nord.

Son aménagement participera à la valorisation de l'entrée de village par le Sud, visible à partir de la RD n°70.

Le groupe de travail ayant constaté des nuisances existant sur le secteur, dues aux activités de la carrière (située dans la partie Sud-est de la commune), il a été décidé de limiter cette zone d'urbanisation au Sud, en se référant à l'emplacement de la construction existante (parcelle n°1361) la plus au Sud sur l'emprise de l'ancienne zone 3NA.

#### **La zone à urbaniser 2AU**

Elle représente la zone sur laquelle la commune projette un développement urbain à plus long terme. Cette zone ne peut être ouverte à l'urbanisation qu'à travers une modification ou une révision du P.L.U.

Sur la commune de Charnay, la zone 2AU prend place sur une partie de l'ancienne zone 2NA, sur le secteur de Pointboeuf.

Destinée à représenter une nouvelle entité bâtie à l'entrée Nord du village, elle a vocation principale le développement d'un habitat mixte, et doit accueillir un minimum de 20 % de logements locatifs aidés dans les nouveaux programmes de logements.

Dans sa partie Est, l'orientation d'aménagement impose la réalisation d'espaces verts, permettant de favoriser la qualité paysagère de transition entre la zone agricole et l'entrée dans le village.

La zone 2AU comporte un secteur **2AUsp**, situé à l'Est du Bourg, le long du CD n°100, dont la vocation est d'accueillir des constructions et installations nécessaires aux services publics\* ou d'intérêt collectif

#### **La zone naturelle N**

Sont inclus dans la zone naturelle les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, 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'espace naturel.

Sur le territoire de la commune de Charnay, les zones N ne permettent aucune construction nouvelle, mais permettent aux bâtiments existants d'être aménagés, voire de connaître une légère extension ou recevoir une annexe.

Elle correspond principalement aux grands secteurs boisés du territoire communal, notamment les bois du Chevronnet et de Chantemerle, ainsi qu'à une part importante, au Sud-est, des secteurs de Pelozanne, Le Pinet et Buissy.

La zone N couvre également les bords du ruisseau « l'Alix », ainsi que des secteurs de taille réduite, plus ponctuellement, au Nord et au Sud-ouest de la commune.

La pointe Sud du territoire communal est également couverte par la zone N, qui préserve un champ d'expansion à l'Azergues, en cas de crue.

### **La zone naturelle Nh**

Zone habitée en secteur rural, la zone Nh correspond aux hameaux ponctuels, dédiés à l'habitation, et dont la vocation est le maintien de l'existant, sans nouvelle construction.

Elle correspond particulièrement, au Nord du territoire communal, aux hameaux de Bel Air, des Verdelières, ainsi qu'au hameau situé à la frontière des communes de Marcy et Alix.

Ce zonage couvre également les hameaux de Fontainebleau et de Pelozanne.

### **La zone Naturelle Nsl**

Zone naturelle à vocation ludique et sportive, elle a vocation à accueillir, dans le respect de l'équilibre des espaces naturels et des paysages, des équipements sportifs et de loisirs, en cohérence avec la vocation des zones naturelles.

Les constructions autorisées sur cette zone sont strictement limitées à un caractère de service pour la vocation de la zone.

Sur le territoire communal, elle correspond à deux secteurs précis :

- L' « espace Chavanis » : aire de sports aménagée à destination des jeunes de la commune
- Le site d'un futur aménagement pour équipement public de sport et loisirs, prévu au PLU par la création d'un emplacement réservé.

### **La zone agricole A**

Un des principaux objectifs du PLU est d'assurer efficacement la protection des espaces naturels, des paysages, du patrimoine historique et des espaces agricoles.

Peuvent être classés en zone agricole tous les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Le PLU de CHARNAY permet une meilleure distribution de l'espace que le POS, concernant le monde agricole.

D'une part, il préserve l'unité et la cohérence d'une grande zone agricole sur le territoire communal. Par ailleurs, il sépare les zones de hameaux, dédiées à l'habitat,

des zones liées et nécessaires à l'exploitation agricole, réservées exclusivement aux besoins de cette activité.

Les constructions et aménagements autres que liés aux exploitations agricoles y sont interdites, sauf pour les bâtiments référencés au plan de zonage par une pastille rouge et un numéro, dont les caractéristiques architecturales ou patrimoniales ont permis leur changement de destination. Ces bâtiments remplissent les critères suivants :

- La qualité architecturale ou patrimoniale : Matériau en dur et couverture tuile et architecture beaujolaise ou de type « pierres dorées »,
- L'absence de vocation agricole du bâtiment,
- La présence à moins de 200 m d'une borne incendie délivrant un débit de 60 m<sup>3</sup>/h ou d'une réserve d'eau constante d'au moins 120 m<sup>3</sup>,
- Les réseaux d'eau potable, électricité,
- Le réseau d'assainissement, ou la possibilité de réaliser un assainissement autonome,
- L'accessibilité pour les véhicules,
- L'absence de risque géologique,
- L'absence de nuisance pour l'activité agricole (aucun des bâtiments recensé n'est inscrit dans un périmètre de réciprocité).

N° PHOTO	Critère archi / patri	Réseau eau	Réseau élec.	Accès	Protec incendie/ débit effectif	Asst	nuisance / agriculture (oui/non)	Bâtiment encore en activité (oui/non)	détail
10	oui	oui	oui	oui	oui	indiv	non	non	
13	oui	oui	oui	oui	oui	indiv	non	non	
14	oui	oui	oui	oui	oui	indiv	non	non	
17	oui	oui	oui	oui	oui	indiv	non	non	Seule la maison est concernée
42	oui	oui	oui	oui	oui	indiv	non	non	
48	oui	oui	oui	oui	oui	coll	non	non	Seule la partie "basse" est concernée
52	oui	oui	oui	oui	oui	coll	non	non	
61	oui	oui	oui	oui	oui	indiv	non	non	Le hangar n'est pas concerné
62	oui	oui	oui	oui	oui	indiv	non	non	L'annexe n'est pas concernée
67	oui	oui	oui	oui	oui	indiv	non	non	

L'aspect architectural des bâtiments repérés pour être autorisés à changer de destination correspond à l'identité des Pierres Dorées, typique du patrimoine architectural local.

**Bâtiment n°10 :**



**Bâtiments n°13 :**



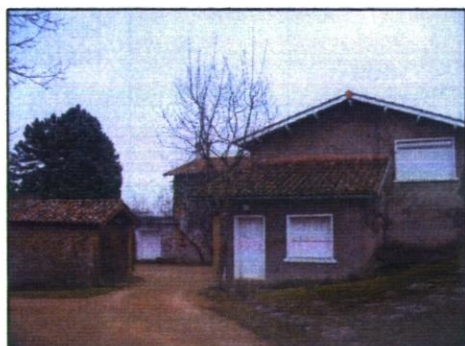
**Bâtiments n°14 :**



**Bâtiment n°17 :**



**Bâtiment n°42 :**



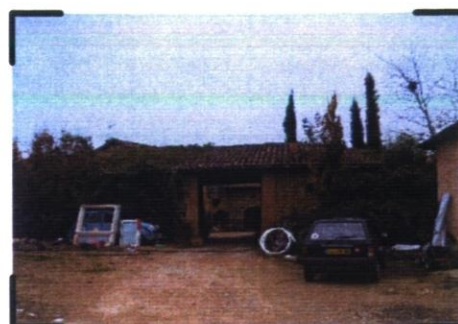
**Bâtiment n°48 :**



**Bâtiment n°52 :**



**Bâtiment n° 61 :**



**Bâtiment n°62 :**



**Bâtiment n°67 :**



Par ailleurs, la zone Agricole comprend un secteur **As**, correspondant :

- aux terrains compris entre le centre bourg, le secteur des Fonds, et le hameau de Chantemerle.
- aux terrains compris entre les hameaux de Bayère et de Pelozanne, afin de protéger la zone agricole de toute tentative d'étalement des hameaux.

Doté d'un règlement plus strict que celui de la zone agricole, elle n'accueillera aucune construction, même liée à l'exploitation agricole, de manière à préserver entièrement ses richesses agronomiques, biologiques et économiques.

En outre, situés entre des zones urbanisées, ces terrains classés en zonage As sont ainsi protégés de toute entrave bâtie, qui pourrait constituer un risque de mitage à long terme.

#### IV. TABLEAU DES SUPERFICIES DES ZONES DU P.O.S

ZONES	SUPERFICIES POS (en hectares)
Um	6,2
U	5,7
NA	8,8
NB	2
UI	2,5
NC	478,3
<b>NCa</b>	<b>12</b>
NCc	50
ND	140,5
<b>TOTAL</b>	<b>706</b>

**V. TABLEAU DES SUPERFICIES DES ZONES APRES REVISION  
DU P.L.U.**

<b>ZONES</b>	<b>SUPERFICIES P.L.U. (en hectares)</b>
Um	7,14
U	23,60
Uhao	4,88
Uha	9,25
1AU	2,85
2AU	0,54
2AUsp	1,29
<b>N</b>	<b>223,89</b>
Nh	11,97
Nsl	0,26
<b>A</b>	<b>395,9</b>
As	24,43
<b>TOTAL</b>	<b>706,00</b>

## **4<sup>ème</sup> PARTIE**

### **DESCRIPTION ET PRISE EN COMPTE DES INCIDENCES DU P.L.U. SUR L'ENVIRONNEMENT**

## SOMMAIRE DE LA QUATRIEME PARTIE

I. INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLU SUR LES MILIEUX NATURELS.	103
II. INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLU SUR L'EAU.....	103
III. INCIDENCES DU PLU SUR LE PAYSAGE .....	104
IV. INCIDENCES DU PLU SUR LES RICHESSES ARCHEOLOGIQUES .....	104
V. INDICENCES DU PLU SUR LA GEOLOGIE ET LES VERSANTS.....	104
VI. INCIDENCES DU PLU SUR LES SECTEURS INONDABLES .....	105
VII. INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLU SUR LES ESPACES AGRICOLES .....	105
VIII. INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLU SUR L'AIR.....	106
IX. INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLU SUR LA CONSOMMATION ENERGETIQUE .....	106

## **Préambule**

Cette partie doit évaluer les incidences des orientations du PLU (et notamment des zones d'habitats et zones activités créées) sur les thèmes suivants : les milieux naturels, les espaces agricoles, le paysage, la faune et la flore, l'eau, l'air, les déchets et l'énergie.

Pour chacun de ces thèmes dont décrites à la fois les incidences du PLU ainsi que les mesures qu'il prend pour préserver et valoriser l'environnement.

Le PLU de Charnay est basé sur un objectif de croissance démographique annuelle entre 2007 et 2021 de 1,44%. Cela correspond à l'accueil de 246 nouveaux habitants.

Au total, l'urbanisation en zones U et AU, à court ou long terme, pourra consommer 5,8 hectares.

## I. INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLU SUR LES MILIEUX NATURELS

Le projet de PLU n'engendre aucune incidence sur les sites naturels les plus sensibles, tels la ZNIEFF de type 1 « Moyenne vallée de l'Azergues et vallée du Saonan », et la ZNIEFF de type 2 « Haut bassin de l'Azergues et du Sanoan », superposées sur la pointe Sud du territoire communal, qui n'est pas occupé et ne permet aucune construction nouvelle.

L'Espace Naturel Sensible « Landes de Frontenas », correspondant à un secteur restreint au Nord-ouest de la commune, est également protégé par une zone N.

### Espaces Boisés Classés :

Par ailleurs, dans le cadre de l'étude du P.L.U., les collectivités ont la possibilité de prévoir la protection des boisements des parcs, des haies ou des arbres isolés situés sur le territoire de la commune.

Les logiques suivantes ont conduit la commune à la mise en place d'espaces boisés classés (art. L130-1 du code de l'urbanisme) sur un certain nombre de site du territoire.

Les PLU peuvent classer comme espaces boisés : les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils soient soumis ou non au régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations.

Ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

La pertinence des espaces boisés classés existant au POS a été réétudiée par la commune, qui en a maintenu la grande majorité, et supprimé seulement le classement de certains terrains aujourd'hui en friche, sur le secteur de Pointboeuf.

## II. INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLU SUR L'EAU

- La commune s'est chargée de vérifier que la capacité en eau potable était suffisante au vu des évolutions démographiques escomptées.

La commune de Charnay n'héberge cependant pas de site particulièrement sensible en matière d'eau potable, aucun puits de captage d'eau potable n'étant présent sur son territoire.

Par ailleurs, la commune préserve de toute pollution éventuelle le ruisseau de l'Alix, qui longe la partie Nord-Ouest de la commune, par le classement en zone N de ses abords.

Enfin, l'Azergues, qui longe la commune à la limite Sud, est également couverte par une zone N ne permettant aucune construction nouvelle.

### **III. INCIDENCES DU PLU SUR LE PAYSAGE**

L'analyse paysagère a permis d'identifier et de hiérarchiser la sensibilité des différentes composantes du paysage de la commune de Charnay.

Ses préconisations concernant les coteaux viticoles, les grands massifs boisés, ainsi que les espaces agricoles, sont prises en compte par un zonage adapté et cohérent, telle que la zone naturelle et forestière sur la vallée de l'Alix.

Par ailleurs, les cônes paysagers figurant au sein des documents graphiques du PADD sont préservés dans le cadre du présent document. Particulièrement, deux cônes paysagers existent à partir du bourg, vers l'Est et l'Ouest. Le PLU prévoit, à l'Est, la construction d'une futur salle polyvalente, mais située sur la frange nord, et qui préserve les vues sur la plaine qui s'étend vers Morancé.

A l'Ouest, le PLU prévoit une zone 1AU, mais dont l'implantation a été étudiée de manière à préserver, pareillement, les vues vers la plaine agricole de Charnay et vers les boisements autour de l'Alix seront préservées.

De manière générale, via son article 11 se voulant le plus exhaustif possible, le règlement du PLU prévoit une bonne intégration des constructions dans le paysage, à travers une réglementation adaptée concernant notamment l'aspect extérieur des constructions.

### **IV. INCIDENCES DU PLU SUR LES RICHESSES ARCHEOLOGIQUES**

La commune de Charnay est concernée par 15 entités archéologiques (voir p.74 et 75 du présent document).

De manière générale, le PLU ne modifie pas les impacts éventuels de l'occupation humaine du territoire par rapport au POS.

Les autorisations d'urbanisme devront être communiquées au préfet de région, qui pourra prescrire les mesures d'archéologie préventive prévues par la loi n°2001-44 du 17 janvier 2001 et son décret d'application n°2002-89 du 16 janvier 2002.

### **V. INDICENCES DU PLU SUR LA GEOLOGIE ET LES VERSANTS**

Afin de préciser le niveau des risques géotechniques, indiqué par la carte « instabilités et aptitudes à l'aménagement » (CETE/DDE – 1989), la commune de Charnay a missionné le cabinet Alp'géorisques pour la réalisation d'une carte des aléas sur le territoire de la commune.

Sur l'ensemble des zones touchées par un aléa d'occurrence variable (zones A, As, N, Nh, U, Uh), le règlement reprend les recommandations et préconisations de l'étude, sauf

- en zone As, de toutes manières inconstructible,
- en zone N, qui ne permet pas de construction nouvelle et où seul le risque de chute de pierres et de blocs, pour lequel la note de présentation de la carte des aléas ne donne pas de préconisation relevant de l'urbanisme, concerne des secteurs construits.

## **VI. INCIDENCES DU PLU SUR LES SECTEURS INONDABLES**

Sur le territoire de Charnay, la seule zone inondable se situe dans la partie la plus au Sud, bordant l'Azergues et remontant jusqu'aux abords de la RD n°485.

Le Plan de Prévention des Risques d'Inondation de l'Azergues est prescrit, mais non encore approuvé.

Cette zone, située dans le lit moyen de la rivière, n'est cependant pas équipée, et aucune construction n'y est implantée.

Le P.L.U. de Charnay crée, sur son zonage, une trame spécifique sur les secteurs couverts par le risque d'inondation.

Par ailleurs, il classe l'ensemble de ce secteur en zonage N, qui ne permet pas les nouvelles constructions. De fait, le PLU n'engendre aucune incidence sur les secteurs inondables, et n'entrave en rien les champs d'expansion de crues de l'Azergues.

## **VII. INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLU SUR LES ESPACES AGRICOLES**

C'est le secteur agricole qui fournira la quasi-totalité des terres nécessaires aux extensions urbaines : habitat, activités, équipements collectifs...

Le PLU organise un développement économe de l'espace en :

- regroupant les secteurs d'habitat autour du centre existant,
- limitant la consommation moyenne de terrain par logement (suppression des superficies minimales).

Le P.L.U. de Charnay se distingue notamment du POS par l'accroissement de densité qu'il permet, sachant que :

- Capacités résiduelles du POS = 137 habitants sur 6,1 Ha, soit une densité de 22,4 hab./ha
- Capacités d'accueil du P.L.U. = 247 habitants sur 5,8 Ha, soit une densité de 42,5 hab./ha

Le PLU permet ainsi de répondre à son objectif de croissance à échéance de 15 ans, tout en doublant la densité par rapport au précédent document d'urbanisme, *garantissant ainsi une moindre consommation d'espaces agricoles et naturels.*

#### **VIII. INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLU SUR L'AIR**

La croissance de la population induit une certaine augmentation des besoins en chauffage et de déplacements motorisés, ce qui tend à augmenter la pollution de l'air.

Le PLU, en prévoyant des zones d'urbanisation au plus proche des commerces et services, en créant un nouvel équipement (salle polyvalente) à proximité du centre, et en mettant en place des cheminements piétons et cycles supplémentaires (secteurs de Pointboeuf et liaison entre le centre bourg et la future salle polyvalente), permet de limiter cette production de gaz à effet de serre.

#### **IX. INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLU SUR LA CONSOMMATION ENERGETIQUE**

Le PLU, en prévoyant des zones d'urbanisation au plus proche des équipements, des commerces et services et en mettant en place un réseau de cheminement piétons et cycles, permet de limiter la demande énergétique.

De même, le règlement permet, dans l'article 11, l'installation d'équipements bioclimatiques (panneaux solaires).

**S.C.P. BERNARD, RAMEL et BOUILHOL - Architectes D.P.L.G. - Urbanistes - Paysagistes**  
582, allée de la Sauvegarde - 69009 LYON - Tel : 04-78-83-61-87 - Fax : 04-78-83-64-62  
5 a, route de Saint-Maurice-de-Gourdans - 01800 MEXIMIEUX - Tel : 04-74-61-11-33

**Modification Simplifiée n°1**  
**Plan Local d'Urbanisme**

**COMMUNE DE**  
**CHARNAY**

**NOTICE EXPLICATIVE**

**JUIN 2011**

**MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1**  
**Dossier d'approbation**

**1**

POS approuvé le : 9 mars 1983  
Modifié le : 26 mars 1986  
Modifié le : 3 juillet 1987  
Modifié le : 1er décembre 1989  
Modifié le : 4 février 1994  
Mise en révision le : 9 janvier 2004  
PLU exécutoire le : 12 septembre 2009  
Mise en modification simplifiée en avril 2011  
Modification simplifiée approuvée le : 20 juin 2011



# Sommaire

I - PROCEDURES ANTERIEURES .....	- 2 -
II - OBJET DE LA PRESENTE MODIFICATION SIMPLIFIEE DU P.L.U. ....	- 2 -
III - PROCEDURE DE LA MODIFICATION .....	- 3 -
III.1 - Mise à disposition du public .....	- 3 -
III.2 - Approbation de la modification simplifiée .....	- 4 -
III.3 - Transmission et communication du dossier de PLU modifié.....	- 5 -
IV - CONTEXTE ET OBJET DE LA MODIFICATION DU PLU .....	- 5 -
IV.1 – Mise à jour du rapport de présentation .....	- 6 -
IV.2 Corrections des plans de zonage .....	- 8 -
IV.3 – Mise en cohérence du règlement.....	- 11 -
V - SUPERFICIES DES ZONES DU P.L.U. ....	- 11 -
VI - COMPATIBILITE AVEC LE SCOT DU BEAUJOLAIS.....	- 11 -
VII - PROCEDURE .....	- 12 -
VIII - CONCLUSION.....	- 12 -

## **I - PROCEDURES ANTERIEURES**

---

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de CHARNAY est exécutoire depuis le 12 septembre 2009.

Durant les premiers temps de son utilisation, le PLU a révélé quelques défaillances au niveau de la prise en compte des aléas géologiques, ainsi qu'une erreur matérielle de représentation graphique aux plans de zonage.

En effet, le mauvais positionnement de la canalisation de vidange du bassin de rétention, située à l'Ouest de l'espace Chavanis en contre bas du City Stade, rend inconstructible les parcelles voisines, situées en zone urbaine des plans de zonage.

De plus, le principe de limitation des terrassements présente une incohérence de rédaction. Les dispositions générales du Règlement la fixent à 1,50 mètre de profondeur par rapport au terrain naturel alors que l'article 11 la fixe à 1,20 mètre.

Enfin, les zones de recul, variant de 10 mètres à 15 mètres de part et d'autre des voies départementales, n'apparaissent que partiellement aux plans de zonage du PLU, et ne sont pas spécifiées en légende.

Les documents relatifs aux aléas géologiques ont été corrigés à la demande de la municipalité par le cabinet Alp'Géorisques en octobre 2010. Le cabinet a ainsi pu procéder à la rectification du tracé de la canalisation et confirmer la limitation des terrassements à 1,20 mètre.

Le but de la présente modification simplifiée est de rectifier l'erreur de positionnement de la canalisation sur la carte des aléas géologiques, de mettre en cohérence l'amplitude de terrassement sur l'ensemble du Règlement, et de corriger l'erreur matérielle de représentation graphique aux plans de zonage en ce qui concerne les zones de recul.

## **II - OBJET DE LA PRESENTE MODIFICATION SIMPLIFIEE DU P.L.U.**

---

La modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme de la commune de CHARNAY vise les objectifs suivants : l'intégration des corrections apportées par l'étude géotechnique du cabinet Alp'Géorisques et le bon affichage des zones de recul par rapport aux voies départementales sur les plans de zonage du PLU.

La procédure de modification simplifiée du PLU est retenue dans la mesure où les modifications décrites ci-dessus et apportées au dossier :

- Ne portent pas atteinte à l'économie générale du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) ;
- N'ont pas pour effet de réduire un espace boisé classé, une protection édictée en raison de la valeur agricole des terres, des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;
- Ne comportent pas de graves risques de nuisances ;
- Ne portent pas sur la destination des sols ;
- Visent à rectifier des erreurs matérielles et à modifier des éléments mineurs.

### **III - PROCEDURE DE LA MODIFICATION**

---

#### **III.1 - Mise à disposition du public**

**La consultation du public est définie par les textes suivants :**

- La Loi n° 83-630 du 12 Juillet 1983 modifiée relative à la démocratisation des enquêtes publiques et à la protection de l'environnement codifiée aux articles L. 123-1 et L. 123-16 du Code de l'Environnement.
- Le décret n° 85-453 du 23 Avril 1985 modifié pris pour application de la Loi n° 83-630 du 12 Juillet 1983.
- Les articles 7 à 21 sont applicables aux enquêtes publiques du PLU.
- Les articles L. 123-13 et L.123.10 du Code de l'urbanisme issus de la Loi n° 2000-1208 du 13 Décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain (SRU) modifiée par la Loi n° 2003-590 du 2 Juillet 2003 relative à l'Urbanisme et l'Habitat (issu du décret n° 2069-260 du 27 Mars 2006 portant application de la Loi n° 2000-1208 du 13 Décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain).

La procédure de modification simplifiée du PLU est plus particulièrement encadrée par l'article L. 123-13 du Code de l'urbanisme ainsi que les articles R 123-20-1 et R 123-20-2 du Code de l'Urbanisme suivant le décret d'application n° 2009-722 du 18 Juin 2009 de la Loi di 17 Février 2009 pour l'accélération des programmes d'investissements publics et privés.

### **Elle se déroule de la façon suivante :**

- Rédaction du projet de modification et de l'exposé des motifs.
- Mesures de publicité : publication par voie d'affichage 8 jours au moins avant l'ouverture de la consultation du public et durant toute la durée de celle-ci ; publication en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département huit jours au moins avant le début de la mise à disposition du public et rappelée dans les 8 premiers jours de celle-ci.
- Ouverture de la consultation du public pour une durée d'un mois avec l'ouverture d'un registre pour permettre au public de formuler ses observations.
- Clôture de la consultation.
- Délibération du Conseil Municipal approuvant la modification simplifiée.
- Mesures de publicité de la délibération d'approbation de la modification simplifiée prévues à l'article R. 123-25.

### **III.2 - Approbation de la modification simplifiée**

A l'issue de la consultation publique, le projet de modification simplifiée du PLU peut :

- Soit faire l'objet de modifications limitées pour tenir compte des observations émises au cours de la consultation ;
- Soit être abandonné, dans ce cas le Maire peut engager une nouvelle procédure de modification simplifiée.

La délibération d'approbation de la modification simplifiée du PLU marque l'achèvement de la procédure.

La délibération d'approbation doit faire l'objet d'un affichage en mairie pendant une durée d'un mois. La mention de cet affichage est insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

La délibération accompagnée du dossier de modification simplifiée du PLU est transmise au Préfet en vue du contrôle de légalité.

### III.3 - Transmission et communication du dossier de PLU modifié

Un exemplaire du dossier de PLU modifié doit être adressé :

- Au Préfet,
- Au Service Instructeur des demandes d'occupation et d'utilisation du Sol,
- Aux personnes publiques associées.

## IV - CONTEXTE ET OBJET DE LA MODIFICATION DU PLU

---

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de CHARNAY est exécutoire depuis le 12 septembre 2009. Le Plan d'Occupation des Sols précédent, approuvé le 9 mars 1983 a fait l'objet de quatre modifications, approuvées respectivement le 26 mars 1986, le 3 juillet 1987, le 1<sup>er</sup> décembre 1989 et le 4 février 1994.

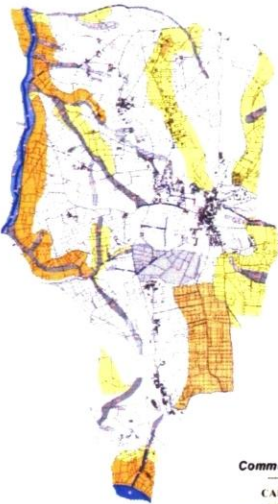
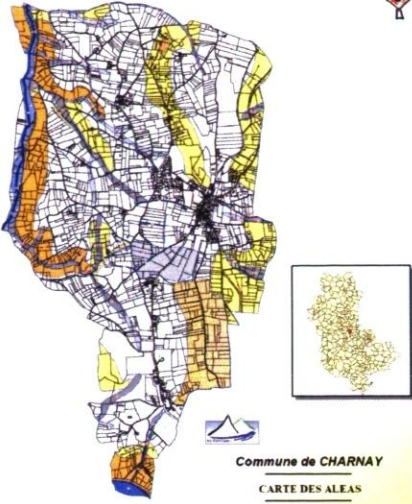
Les modifications apportées par la présente procédure de modification simplifiée au PLU portent sur :

- Le rapport de présentation : mise à jour des données relatives à la nouvelle étude sur les aléas géologiques ;
- Les plans de zonage :
  - Pièces 4, 4 bis, 5 et 6 : représentation graphique des zones de recul par rapport aux voies départementales et légende correspondante ;
  - Pièces 4 bis, plan de zonage complémentaire : repositionnement de la canalisation ;

- Le règlement : correction des amplitudes de terrassements dans les dispositions générales (article 5) conformément à l'article 11.
- Les annexes : remplacement de la carte des aléas et de la note de présentation - Alp'Géorisques de juin 2007 par la mise à jour d'octobre 2010.

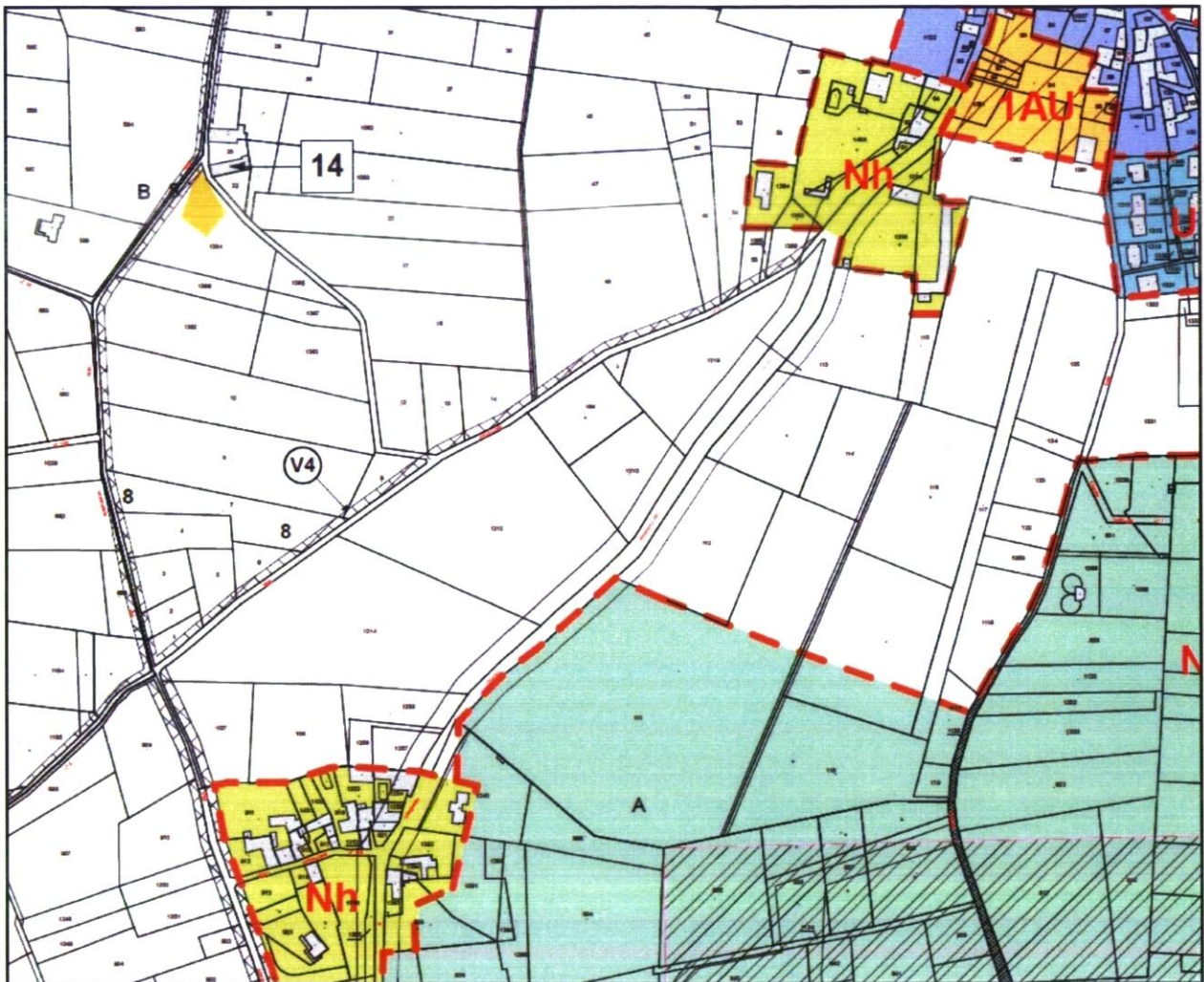
#### IV.1 – Mise à jour du rapport de présentation

PLU ACTUEL		PLU MODIFIE	
	Texte actuel – septembre 2009		Texte modifié – avril 2011
pages	<b>RAPPORT DE PRESENTATION</b>		<b>RAPPORT DE PRESENTATION</b>
p.70	<p><u>RISQUES GEOLOGIQUES</u> Charnay est soumise à des risques géologiques sur certaines zones de son territoire. Ces risques sont des risques faibles entraînant, pour tout aménagement, des prescriptions modérées. En 2006, la commune a confié à la société Alp'Géorisques l'élaboration d'une carte des aléas recouvrant l'ensemble du territoire communal. Cette étude permet de préciser la carte des instabilités et aptitudes à l'aménagement, réalisée en 1989. Ce document est établi pour l'ensemble du territoire communal, et présente l'activité ou la fréquence de divers phénomènes naturels affectant le territoire communal. Ces phénomènes sont les suivants : - Crues des ruisseaux - Ruissellements de versant et ravinements - Glissements de terrain ; - Chute de blocs. La note de présentation de la cartographie réalisée à l'issue de l'étude apporte une conclusion concernant les incidences des mouvements de terrains et les phénomènes hydrauliques sur la constructibilité, à l'échelle du territoire communal.</p>	p.70	<p><u>RISQUES GEOLOGIQUES</u> Charnay est soumise à des risques géologiques sur certaines zones de son territoire. Ces risques sont des risques faibles entraînant, pour tout aménagement, des prescriptions modérées. <b>En 2010, la commune a confié à la société Alp'Géorisques, l'élaboration d'une carte des aléas recouvrant l'ensemble du territoire communal intégrant les modifications énoncées précédemment.</b> Cette étude permet de préciser la carte des instabilités et aptitudes à l'aménagement, réalisée en 1989. Ce document est établi pour l'ensemble du territoire communal, et présente l'activité ou la fréquence de divers phénomènes naturels affectant le territoire communal. Ces phénomènes sont les suivants : - Crues des ruisseaux - Ruissellements de versant et ravinements - Glissements de terrain ; - Chute de blocs. La note de présentation de la cartographie réalisée à l'issue de l'étude apporte une conclusion concernant les incidences des mouvements de terrains et les phénomènes hydrauliques sur la constructibilité, à l'échelle du territoire communal.</p>
p.72	Carte des aléas juin 2007.	p.72	<b>Carte des aléas octobre 2010.</b>

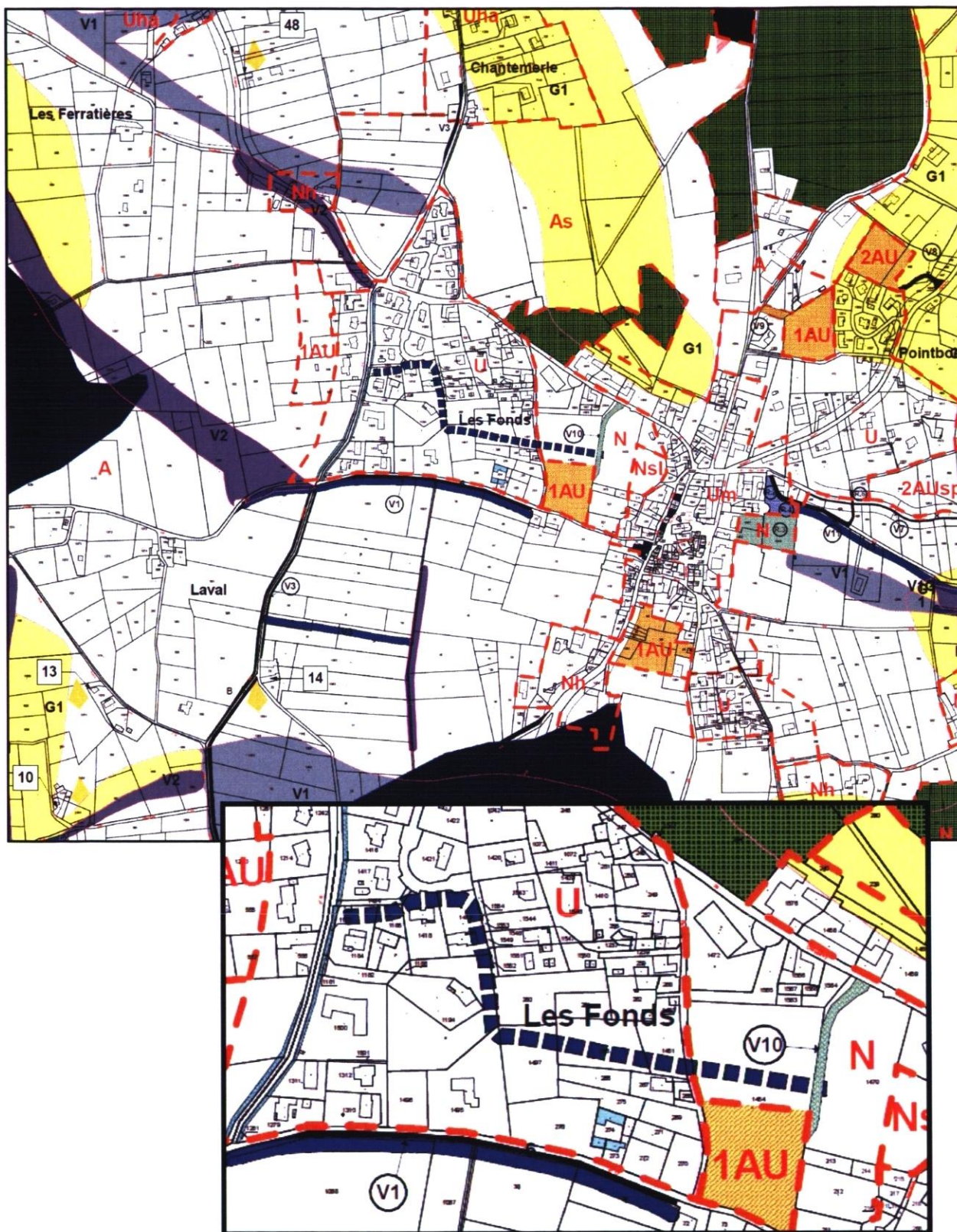
	 <p>Commune de CHARNAY CARTE DES ALEAS Réduction au 1/20 000 de la carte du dossier ALEAS Élaboré par Alp'Géorisques Date juin 2007 Échelle: voir légende - type</p>	 <p>Commune de CHARNAY CARTE DES ALEAS Réduction au 1/20 000 de la carte du dossier ALEAS Élaboré par Alp'Géorisques Date octobre 2010 Échelle: voir légende - type</p>
p.81	† Cf : Carte des aléas et sa note de présentation – Alp'géorisques – juin 2007	p.81 † Cf : Carte des aléas et sa note de présentation – Alp'géorisques – octobre 2010
p.84	<p><b>II.3. PRENDRE EN COMPTE LES RISQUES NATURELS OU TECHNOLOGIQUES</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Prendre toutes les précautions nécessaires face aux risques d'inondation de l'Azergues, en rendant inconstructible l'ensemble de la zone concernée.</li> <li>- Préserver de toute construction les bords de l'Alix, par le maintien d'un zonage naturel au sein du PLU.</li> <li>- Prise en compte globale des risques connus par l'édition d'un plan de zonage complémentaire au sein du dossier de PLU, faisant apparaître d'une part les zones à risques géologiques identifiées en 1989 par la cartographie « Instabilités et Aptitudes à l'aménagement » (CETE/DDE), ainsi que la localisation des aléas définis par la carte des aléas, réalisée en juin 2007 par Alp'Géorisques.</li> <li>- Prise en compte des aléas de ravinement/ruissellement, glissement de terrain, chute de pierres et de blocs révélés par la carte des aléas réalisée en juin 2007 par le cabinet Alp'Géorisques, en intégrant au sein du règlement ses recommandations et préconisations relevant de l'urbanisme.</li> </ul>	p.84 <p><b>II.3. PRENDRE EN COMPTE LES RISQUES NATURELS OU TECHNOLOGIQUES</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Prendre toutes les précautions nécessaires face aux risques d'inondation de l'Azergues, en rendant inconstructible l'ensemble de la zone concernée.</li> <li>- Préserver de toute construction les bords de l'Alix, par le maintien d'un zonage naturel au sein du PLU.</li> <li>- <b>Prise en compte globale des risques connus par l'édition d'un plan de zonage complémentaire au sein du dossier de PLU, faisant apparaître d'une part les zones à risques géologiques identifiées en 1989 par la cartographie « Instabilités et Aptitudes à l'aménagement » (CETE/DDE), ainsi que la localisation des aléas définis par la carte des aléas, modifiée en octobre 2010 par Alp'Géorisques.</b></li> <li>- <b>Prise en compte des aléas de ravinement/ruissellement, glissement de terrain, chute de pierres et de blocs révélés par la carte des aléas modifiée en octobre 2010 par le cabinet Alp'Géorisques, en intégrant au sein du règlement ses recommandations et préconisations relevant de l'urbanisme.</b></li> </ul>

## IV.2 Corrections des plans de zonage

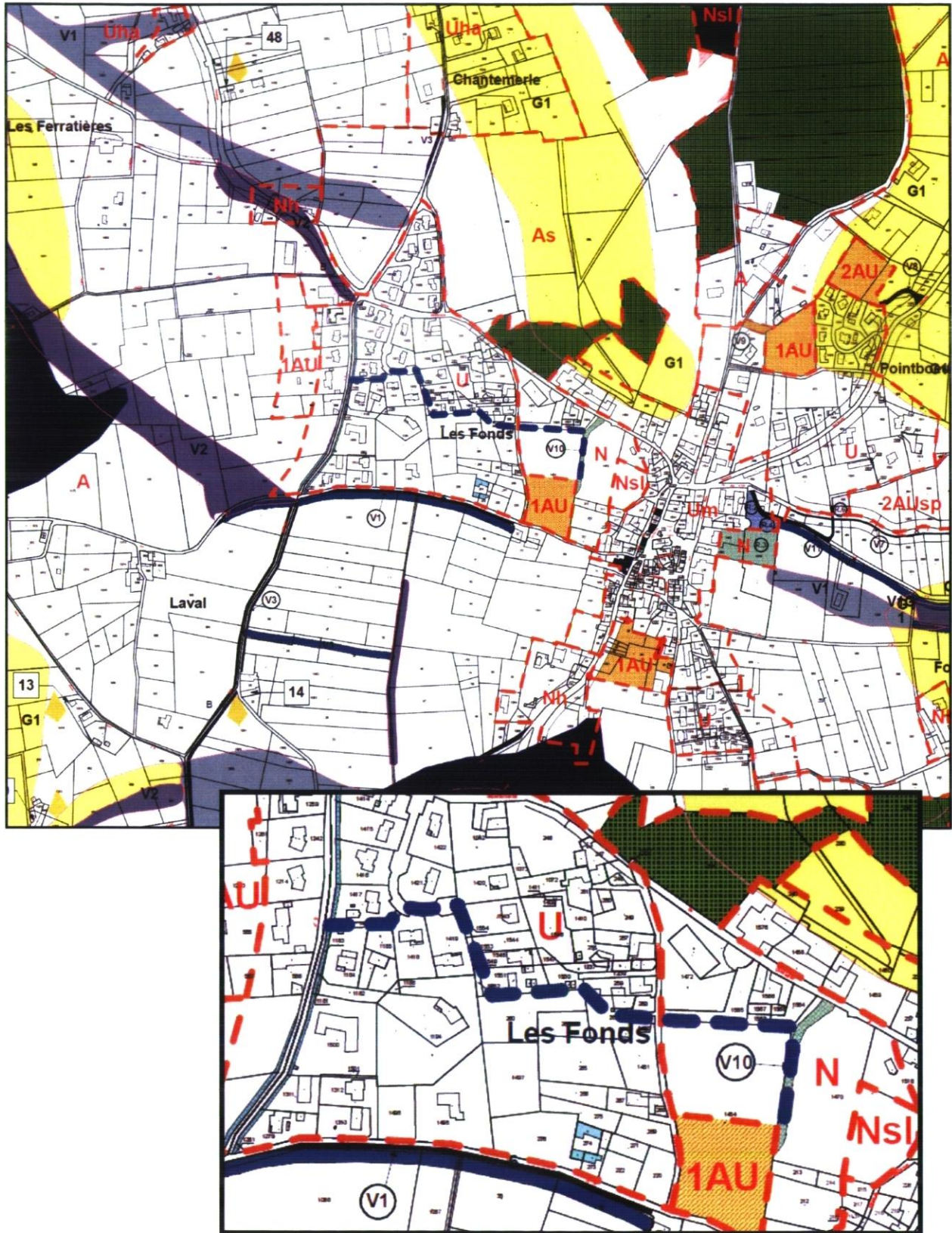
- Extrait du plan de zonage global au 1/5000e (pièce 4) du dossier opposable : les zones de recul ne sont pas clairement identifiées (traits noirs) et les cotes sont inexistantes. La modification simplifiée vient corriger les plans de zonage en représentant ces zones de recul en couleur (bleu), en indiquant les cotes et en insérant une légende.



- Extrait du plan de zonage complémentaire (pièce 4 bis) du PLU approuvé mais erroné à la base :



- Extrait du plan de zonage complémentaire du PLU modifié :



## IV.3 – Mise en cohérence du règlement

PLU ACTUEL		PLU MODIFIE	
	Texte actuel – septembre 2009		Texte modifié – avril 2011
pages	<b>REGLEMENT</b>		<b>REGLEMENT</b>
p.6	<p><b><u>ARTICLE 5 - RAPPELS ET DISPOSITIONS COMMUNES À TOUTES LES ZONES</u></b></p> <p>- Sur les secteurs couverts par une trame signifiant la présence d'un risque de mouvement de terrain, chute de blocs ou de ravinement-ruissellement, identifié par la cartographie des aléas (Alp'Géorisques – juin 2007), les prescriptions suivantes devront être respectées :</p> <p>- Zones d'aléa faible de glissement de terrain ou chute de blocs :</p> <p>- Les amplitudes de terrassement sont limitées à 1,50 mètre de profondeur par rapport au terrain naturel ;</p> <p>- La pente des talus est limitée à 3H/2V (H = valeur de distance horizontale ; V = valeur de distance verticale) ;</p> <p>- Les remblais sont interdits ;</p> <p>- Le rejet des eaux usées, pluviales et de drainage dans le sol en place est interdit, ces eaux devant être dirigées vers un réseau collectif ou un exutoire situé en dehors de la zone d'aléa ;</p> <p>- Zones d'aléa moyen et fort de glissement de terrain ou chute de blocs :</p> <p>- Aucune construction nouvelle n'y est autorisée.</p>	p.6	<p><b><u>ARTICLE 5 - RAPPELS ET DISPOSITIONS COMMUNES À TOUTES LES ZONES</u></b></p> <p>- Sur les secteurs couverts par une trame signifiant la présence d'un risque de mouvement de terrain, chute de blocs ou de ravinement-ruissellement, identifié par la cartographie des aléas (Alp'Géorisques – octobre 2010), les prescriptions suivantes devront être respectées :</p> <p>- Zones d'aléa faible de glissement de terrain ou chute de blocs :</p> <p>- Les amplitudes de terrassement sont limitées à 1,20 mètre de profondeur par rapport au terrain naturel ;</p> <p>- La pente des talus est limitée à 3H/2V (H = valeur de distance horizontale ; V = valeur de distance verticale) ;</p> <p>- Les remblais sont interdits ;</p> <p>- Le rejet des eaux usées, pluviales et de drainage dans le sol en place est interdit, ces eaux devant être dirigées vers un réseau collectif ou un exutoire situé en dehors de la zone d'aléa ;</p> <p>- Zones d'aléa moyen et fort de glissement de terrain ou chute de blocs :</p> <p>- Aucune construction nouvelle n'y est autorisée.</p>

## V - SUPERFICIES DES ZONES DU P.L.U.

Aucune modification de superficie de zone n'est générée par la présente modification simplifiée.

## VI - COMPATIBILITE AVEC LE SCOT DU BEAUJOLAIS

Le projet de modification simplifiée proposé n'engendre pas d'incompatibilité avec le SCoT du Beaujolais. Au contraire, l'intégration des nouvelles données de l'étude des aléas géologiques va dans le sens du document d'orientations générales (DOG) qui prévoit notamment :

## **6 - Gérer les risques en limitant les nuisances (CU R. 122-3 e)**

### **6-1 Les risques naturels**

*Une abondante réglementation existe en vue de limiter les risques et les nuisances. Le SCoT souhaite rappeler certains éléments qu'il estime importants :*

*- les zones inondables et la préservation des écoulements des rivières ;*

*- les divers risques d'instabilité des terrains (cf. carte CETE de Lyon – décembre 1989) en annexe. Pour ce faire, les rédacteurs des documents d'urbanisme classeront en zone naturelle ou agricole les secteurs présentant des risques naturels. Un classement différent impliquera la **réalisation d'études hydrauliques ou géotechniques** dans les secteurs concernés qui le justifieront. En cas d'aléa fort le classement en zone naturelle ou agricole sera automatique.*

## **VII - PROCEDURE**

---

La présente modification simplifiée ne porte pas atteinte à l'économie générale du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), n'a pas pour effet de réduire un espace boisé classé ni une protection édictée en raison de la valeur agricole des terres, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, et ne comporte pas non plus de graves risques de nuisances.

La procédure se déroulera conformément aux articles 1 et 2 de la loi n°2009-179 du 17 février 2009 pour l'accélération des programmes de construction et d'investissements publics et privés, dont le champ d'application a été précisé par le décret n°2009-272 du 18 juin 2009 et traduit dans les articles n° R123-20-1, L123-13 et R123-20-2 du Code de l'Urbanisme.

## **VIII - CONCLUSION**

---

La modification simplifiée du PLU proposée, conformément à l'article L123-13 du Code de l'Urbanisme, a donc pour objet de réparer une triple erreur matérielle en introduisant dans le PLU l'étude des aléas géologiques mise à jour, en mettant en cohérence les amplitudes de terrassement dans le règlement et en corrigeant la représentation graphique des zones de recul par rapport aux voies départementales dans les plans de zonage.

Les pièces du présent dossier pour l'approbation de la modification simplifiée du PLU de la commune de CHARNAY sont :

- Le présent additif au rapport de présentation ;
- Les pages du rapport de présentation modifiées ;
- Les plans de zonage modifiés ;
- Les pages du règlement modifiées ;
- Le rapport complet de l'étude des aléas géologiques (notice explicative + carte) modifiée par Alp'Géorisques en octobre 2010 (en annexe).

\*\*\*