

**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

## ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

JUILLET 2009

**DOSSIER  
D'APPROBATION**

**3**

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 :



## PRÉSENTATION GÉNÉRALE

Le présent document a pour objet de préciser, dans le cadre des orientations générales définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durable, les orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs qui vont connaître un développement ou une restructuration particulière.

La commune peut ainsi préciser les trames viaires et l'organisation spatiale des aménagements à réaliser, ainsi que des prescriptions en matière de plantations ou de traitement des espaces collectifs...

Les opérations de construction ou d'aménagement décidées dans ces secteurs devront être compatibles avec les orientations d'aménagement, et en respecter les principes. Ces orientations permettent d'organiser les développements à venir sans pour autant figer les aménagements.

Le PADD s'est donné plusieurs objectifs, parmi lesquels la concentration autour du bourg des secteurs à urbaniser, le développement d'une urbanisation harmonieuse en lien avec l'existant, favoriser les déplacements doux en lien avec le bourg, et encourager une plus grande mixité sociale de l'habitat.

Les orientations d'aménagement permettent la mise en œuvre de ces objectifs, pour les zones à urbaniser, en prévoyant dans ces secteurs l'insertion urbaine et paysagère des nouvelles constructions, le positionnement des accès et des dessertes et des espaces verts ou boisements.

Les orientations doivent être respectées dans leurs principes.

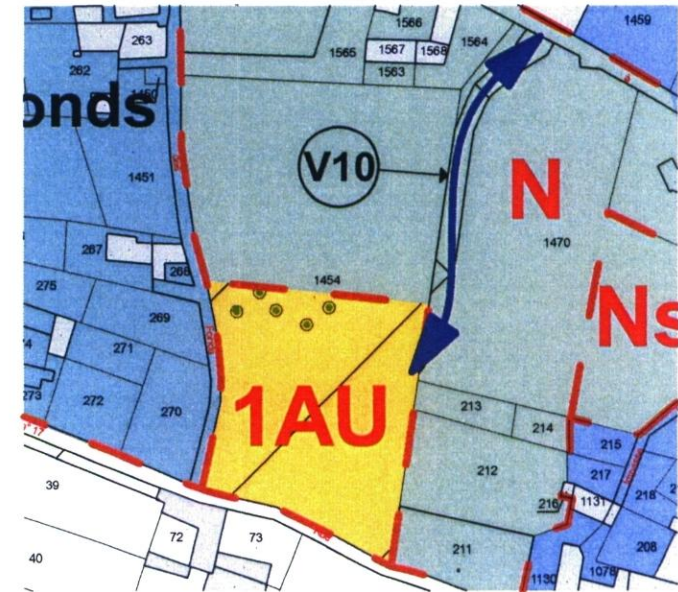
# ORIENTATION D'AMENAGEMENT

## ZONE 1AU - Les Fonds

SUPERFICIE 1AU : 5 060 m<sup>2</sup>

### Principes d'organisation :

- La zone 1AU s'inscrit en continuité de la trame urbaine existante (zone U des Fonds),
- La voirie permet une distribution de la circulation par une voie de desserte reliant la RD 100, les autres voies existantes ne permettant pas d'accueillir un nouveau flux de circulations quotidiennes en toute sécurité. Un Emplacement Réservé est prévu pour la création de cette voie de desserte.
- L'angle Nord-ouest de la zone, en lien visuel avec le secteur construit des Fonds, sera arborée.
- Par ailleurs, cette zone 1AU est couverte par une trame (hachures) indiquant l'exigence d'un taux minimum de 20% de logements locatifs aidés pour les nouveaux programmes de construction à usage d'habitat, comme le permet l'article L 123-2 d) du code de l'urbanisme.
- Cette nouvelle zone d'urbanisation à court terme permettra de promouvoir la mixité des formes (groupé, petit collectif) et la mixité sociale de l'habitat, et participera à la densification du secteur des Fonds.



# ORIENTATION D'AMENAGEMENT

## ZONE 1AU - Le Bourg Sud

SUPERFICIE 1AU : 7 626 m<sup>2</sup>

### Principes d'organisation :

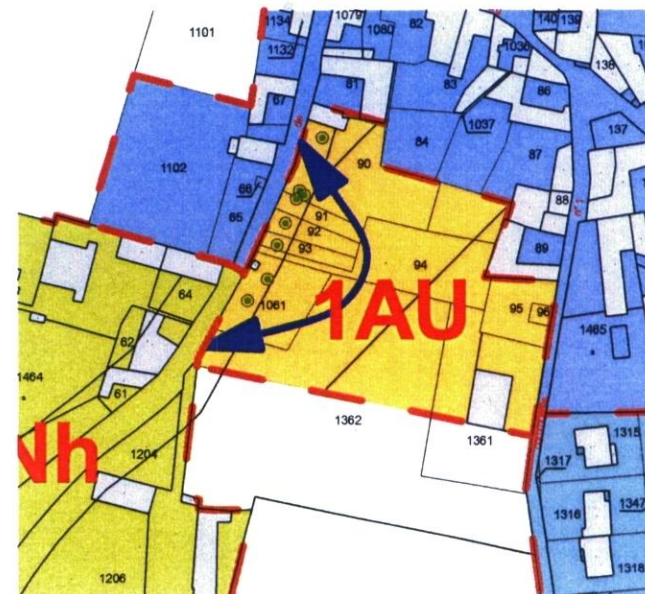
Cette zone 1AU prend place sur une partie de l'ancienne zone 3NA du POS, et s'inscrit en prolongement naturel, vers le sud, du centre bourg historique.

L'accès et la sortie sur la RD 70 devront faire l'objet d'un traitement assurant une parfaite visibilité et sécurité pour les usager.

La bande de terrains correspondant à la marge de recul liée à l'alignement départemental devra être arborée.

Cette zone 1AU est couverte par une trame (hachures) indiquant l'exigence d'un taux minimum de 20 % de logements locatifs aidés pour les nouveaux programmes de construction à usage d'habitat, comme le permet l'article L 123-2 d) du code de l'urbanisme.

Cette zone d'urbanisation permettra à court terme la poursuite de l'urbanisation, en épaisseur, à partir du centre bourg, ainsi que le renforcement de la mixité sociale.



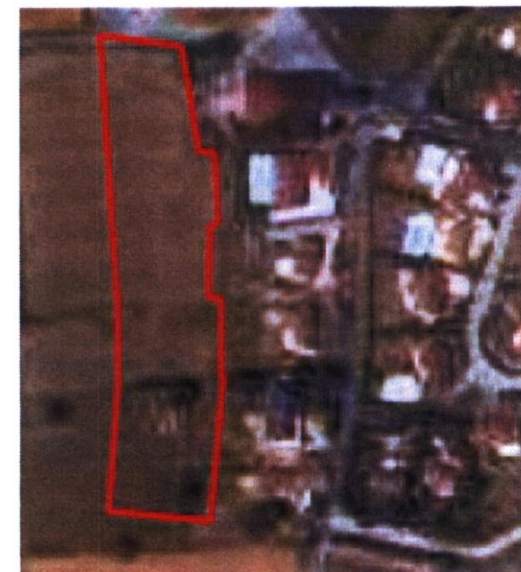
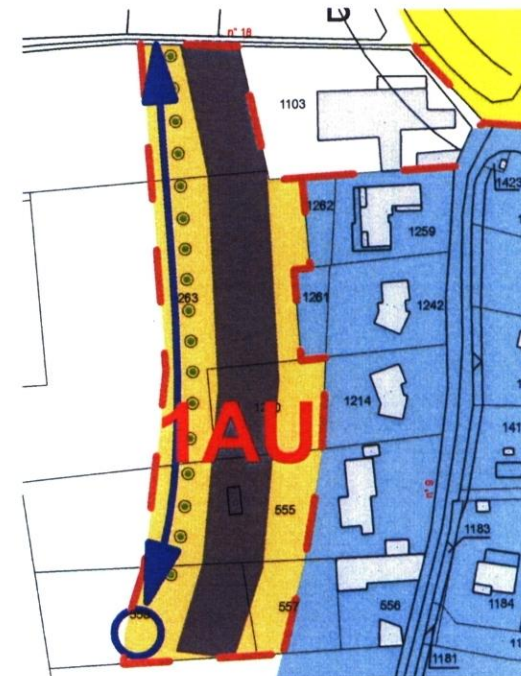
# ORIENTATION D'AMENAGEMENT

## ZONE 1AU - Les Fonds ouest

SUPERFICIE 1AU : 9 631 m<sup>2</sup>

### Principes d'organisation :

- la zone 1AU s'inscrit en continuité de la trame urbaine existante, en prolongement ouest de la zone pavillonnaire des Fonds. Située en limite d'urbanisation de ce secteur de la commune, il n'est pas prévu que cette zone soit développée par la suite vers le sud ou l'ouest, afin de préserver les terrains agricoles et naturels.
- La desserte des constructions sera permise par la réalisation d'une voie d'orientation nord-sud, perpendiculairement au chemin rural n°18, et sera aménagée à son extrémité avec une plateforme de retournement. Elle sera arborée au moins sur son front ouest.
- Les constructions devront s'inscrire à l'intérieur de la bande grise, de manière à préserver l'organisation bâtie du site, et à minimiser l'impact sur le paysage en suivant les courbes de niveaux.



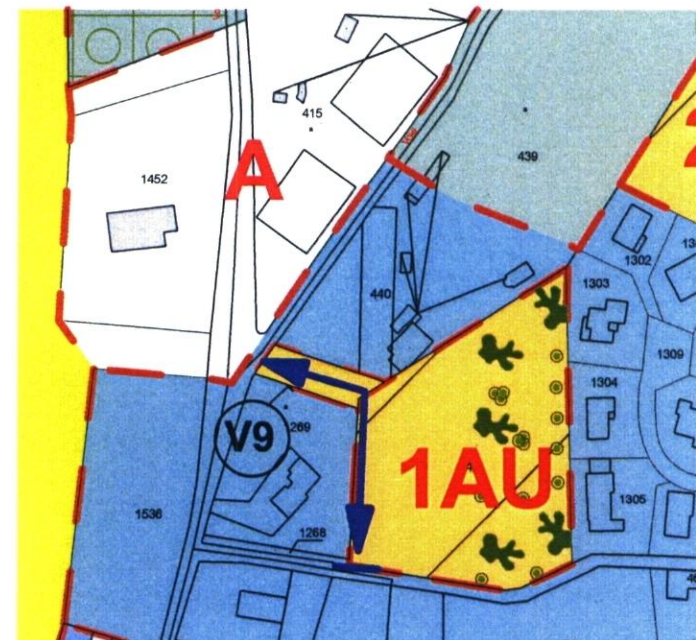
# ORIENTATION D'AMENAGEMENT

## ZONE 1AU - Pointboeuf

SUPERFICIE 1AU : 5 745 m<sup>2</sup>

### Principes d'organisation :

- Cette zone 1AU s'inscrit en lieu et place d'une zone 2NA du POS, laquelle est située au coeur de l'urbanisation existante de la zone U.
- Elle est desservie au Sud par un chemin carrossé réservé aux piétons et cycles, et reliant le chemin du Chevronnet à la R.D. 70.
- L'accès aux constructions se fera par une voie nouvelle reliant la voie communale n°102 par le nord. Un emplacement réservé est créé à cet effet.
- La partie Est de la zone devra être occupée par des espaces verts arborés, afin d'offrir un espace d'agrément de proximité.
- Cette zone 1AU est couverte par une trame (hachures) indiquant l'exigence d'un taux minimum de 20 % de logements locatifs aidés pour les nouveaux programmes de construction à usage d'habitat, comme le permet l'article L 123-2 d) du code de l'urbanisme.



# ORIENTATION D'AMENAGEMENT

## ZONE 2AU - Pointboeuf

SUPERFICIE 2AU : 5 389 m<sup>2</sup>

### Principes d'organisation :

- Cette zone 2AU (qui ne pourra être urbanisée qu'après modification ou révision du document d'urbanisme, ou encore par le biais d'une procédure de Zone d'Aménagement Concerté) est située dans la partie Nord du secteur de Pointboeuf, et constitue une nouvelle "entrée de village" à partir de la R.D. 70.
- Sa partie Nord-est sera arborée et réservée aux espaces verts, de manière à permettre une bonne insertion paysagère.
- L'accès aux constructions se fera par une voie nouvelle reliant la R.D. n°70. Un emplacement réservé est créé à cet effet.
- Cette zone 2AU est couverte par une trame (hachures) indiquant l'exigence d'un taux minimum de 20 % de logements locatifs aidés pour les nouveaux programmes de construction à usage d'habitat, comme le permet l'article L 123-2 d) du code de l'urbanisme.

