



PLU approuvé le 18 juillet 2005

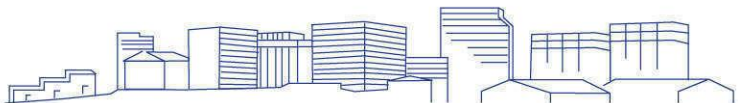
Modification n°1

Vu pour être annexée à la délibération du 7 Novembre 2019

MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE CHARENTAY

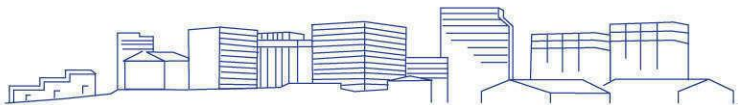
RAPPORT DE PRESENTATION



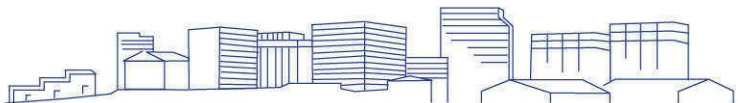


Sommaire

1	PREMIERE PARTIE : LE CONTEXTE.....	3
1.1	Profil communal.....	4
1.2	Champ d'application de la procédure de modification	5
2	DEUXIEME PARTIE : LA MODIFICATION	6
2.1	Les objets de la modification.....	7
2.2	Les éléments modifiés pour l'application de la loi Macron...	8
2.3	La création d'un secteur Ne.....	15
2.4	La création d'un secteur Nt.....	17
2.5	Les éléments modifiés sur les changements de destination.	19
2.6	Les éléments modifiés sur la zone Ab	20
2.7	L'intégration de la modification annulée de 2015	21
2.8	Les impacts de la modification sur les surfaces des zones..	22
2.9	L'impact sur l'environnement.....	22



PREMIERE PARTIE : LE CONTEXTE



1.1 Profil communal

Superficie : 1387 hectares

Population en 2006 : 1053 habitants (source INSEE)

Population en 2015 : 1240 habitants (source INSEE)

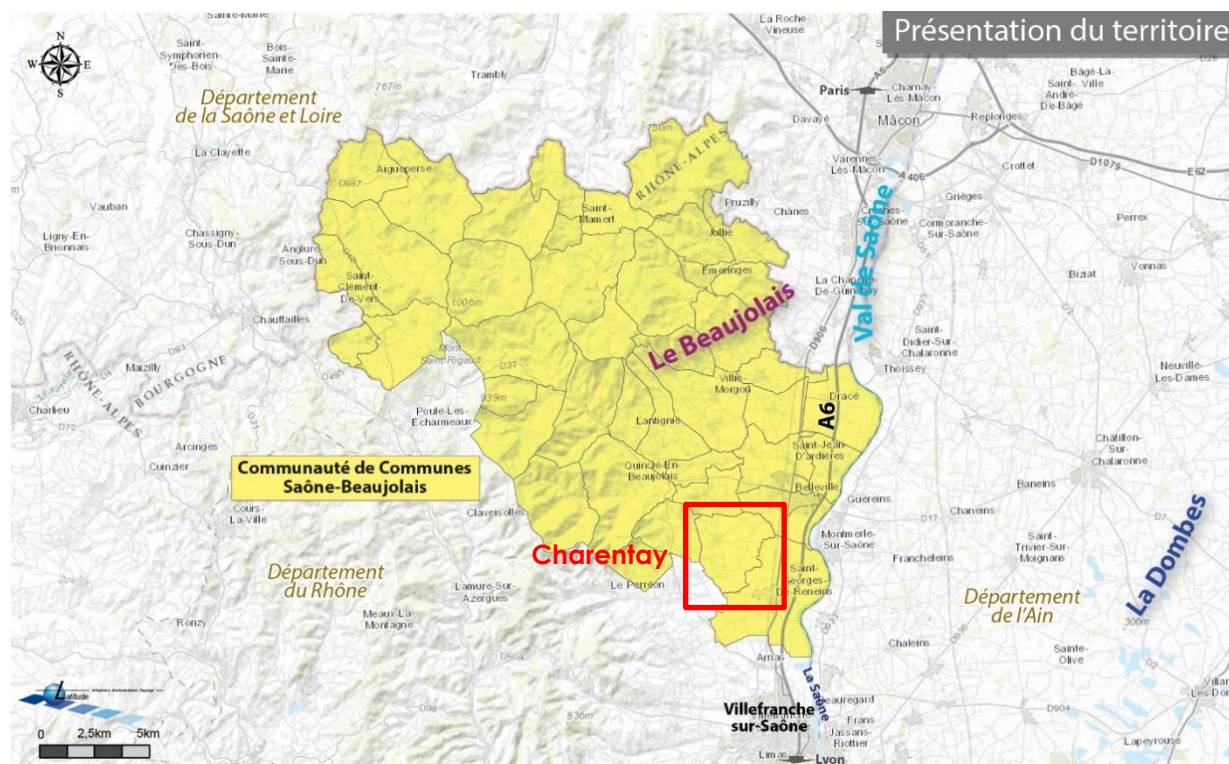
Altitude : 175 mètres à 272 mètres

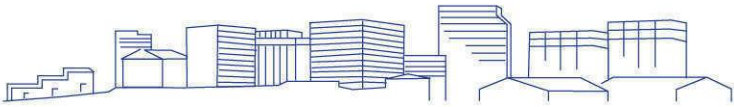
Commune intégrée au territoire de :

- La Communauté de Communes Saône-Beaujolais ;
- Le SCOT du Beaujolais.

Ses limites territoriales sont définies par :

- Saint-Lager au Nord ;
- Belleville et Saint-Georges-de-Reneins à l'Est ;
- Saint-Étienne-des-Oullières au Sud ;
- Odenas à l'Ouest.





1.2 Champ d'application de la procédure de modification

La présente évolution du PLU relève de la procédure de modification de droit commun.

Rappel du champ d'application de la présente modification

CHAMPS D'APPLICATION (Article L. 153-41 du Code de l'urbanisme)

1-Révision avec examen conjoint (L.153-31 du Code de l'urbanisme)

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 neuf 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.

2-Modification de droit commun (Article L153-41 du Code de l'urbanisme)

Le projet de modification permet :

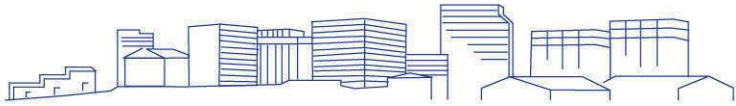
1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de constructions résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;

2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;

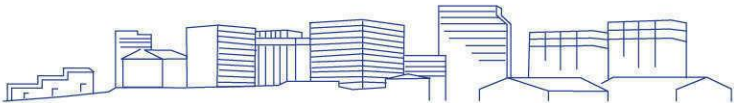
3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;

3- Modification simplifiée (Article L153-45 du Code de l'urbanisme)

En dehors des points 1 et 2, la modification simplifiée peut être utilisée.



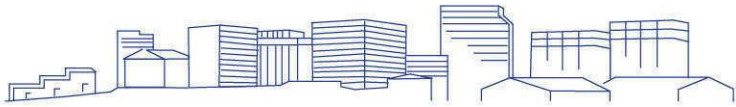
DEUXIEME PARTIE : LA MODIFICATION



2.1 Les objets de la modification

La présente procédure de modification a plusieurs objets :

1. La modification du règlement des zones naturelles et agricoles afin de prendre en compte la « loi Macron ».
2. La mise à jour de la liste identifiant les changements de destination.
3. La création de deux secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées pour :
 - Une activité artisanale, implantée en zone agricole, pour laquelle il est souhaitée de permettre une évolution maîtrisée,
 - La maison familiale rurale de Charentay, dans le but d'offrir les conditions d'évolution du site, en vue de préserver les activités existantes et de valoriser ce site patrimonial.
4. La modification du règlement de la zone Ab afin d'assouplir les possibilités de construction et d'évolution des constructions agricoles – aujourd'hui trop restrictives.
5. L'intégration de la modification simplifiée annulée de 2015 qui a pour objectif :
 - D'améliorer son application au vu des diverses situations rencontrées depuis 2005.
 - D'actualiser son texte en prenant en compte les dernières législations.



2.2 Les éléments modifiés pour l'application de la loi Macron

La CCSB a fait réaliser par les bureaux d'études AUA, Atelier du triangle et Latitude uep, un audit sur 12 communes appartenant à son territoire (Cercié, Charentay, Chénas, Corcelles-en-Beaujolais, Juliéna, Lancié, Lantignié, Marchampt, Odenas, Quincié-en-Beaujolais, Saint-Etienne-la-Varenne, Villié-Morgon).

L'objectif est d'intégrer la loi Macron dans le règlement de ces communes afin de permettre l'évolution des constructions à usage d'habitation (extension et annexe) dans les zones A et N, qu'elles soient ou non liées à une activité agricole, tout en les conditionnant à des règles encadrées (hauteur, emprise...).

Cela conduit à un règlement harmonisé sur les articles A2 et N2 pour les 12 communes quant à la gestion des habitations.

Rappels des articles de la « loi Macron »

L151-13

Le règlement peut, à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels peuvent être autorisés :

1° Des constructions ;

2° Des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage au sens de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage ;

3° Des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs. Il précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Il fixe les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions, les résidences démontables ou les résidences mobiles doivent satisfaire.

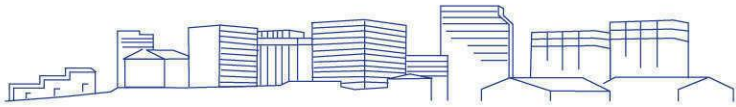
Ces secteurs sont délimités après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévus à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.

L151-12

Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières et en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Le règlement précise la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Les dispositions du règlement prévues au présent article sont soumises à l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.



2.2.1 Modification du règlement : article A2

Sont admis lorsqu'elles sont nécessaires à l'activité des exploitations agricoles :

Note : Le règlement du secteur Ab dans le paragraphe suivant est modifié ici dans le cadre de la prise en compte la Loi Macron. Il sera également modifié afin d'assouplir les possibilités de construction et d'évolution des constructions agricoles (voir 2.7 ; page 21).

Dans la zone Ab :

- Les constructions à usage :
 - Agricole et d'habitation, et d'annexes* de stationnement* dans la limite de 50 m² d'emprise au sol, ou de piscine lorsqu'elles constituent sur le terrain considéré un complément fonctionnel à une construction existante à usage d'habitation d'une exploitation agricole.
 - L'aménagement et l'extension des constructions existantes (nécessaires à l'activité des exploitations agricoles) dans la limite maximale de 200 m² de SHON.
- Les installations classées* pour la protection de l'environnement soumises à déclaration ou à autorisation, sous réserve qu'elles soient nécessaires à l'activité des exploitations agricoles*.
- Le stationnement des caravanes hors des terrains aménagés pour les saisonniers-vendangeurs.

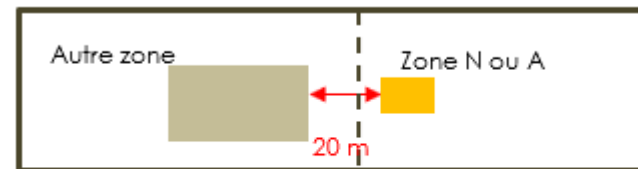
Dans les deux zones Aa et Ab :

- 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 (exemple : retenue collinaire).
- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services collectifs*.

- L'aménagement et la rénovation des constructions existantes quelles que soient l'emprise et la surface de plancher de la construction existante.
- Les changements de destination des bâtiments repérés sur le plan de zonage au titre de l'article L151-11 du Code de l'Urbanisme.
- Pour les constructions à usage d'habitation existantes et sous réserve qu'il s'agisse de bâtiments dont le clos (murs) et le couvert (toiture) sont encore assurés à la date de la demande et dont la surface de plancher avant travaux est supérieure à 60 m² :
 - L'extension des habitations existantes dans la limite de :
 - 250m² de surface de plancher au total (existant + extension).
 - Et de 30% de l'emprise au sol existante de l'habitation au moment de l'approbation du PLU
 - Deux annexes à l'habitation maximum (hors piscines) sous réserve que l'emprise au sol au total des annexes n'excède pas 50 m². Elles doivent être implantées à moins de 20 m de la construction principale, cette distance est mesurée au point le plus rapproché de l'annexe.
 - Une piscine liée à l'habitation existante. Elle doit être implantée à moins de 20 m de la construction principale. Cette distance est mesurée au point le plus rapproché du bassin.

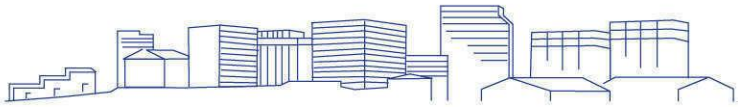
Cas particulier des parcelles coupées par une limite de zonage A/N U/AU :

La zone A permet l'implantation des annexes et des piscines des constructions situées dans une autre zone à condition d'être situées à moins de 20 m de la construction principale (distance mesurée au point le



Construction principale

Annexe



2.2.2 Modification du règlement : article A10

La hauteur* maximale est fixée à 9 m **au faitage** pour les constructions à usage d'habitation.

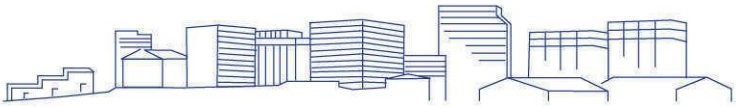
Toutefois en cas d'aménagement ou d'extension d'une construction existante dépassant la hauteur maximale définie ci-dessus, cette hauteur peut être portée à la hauteur du faitage du bâtiment existant.

La hauteur* maximale est fixée à 12 m **au faitage** pour les constructions à usage d'activités agricoles.

La hauteur* maximale est fixée à 4 m pour les constructions à usage d'annexes.

Cette disposition ne s'applique pas :

- Aux dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques,
- Aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services collectifs.



2.2.3 Modification du règlement : article N2

Sont admis :

Dans toutes les zones N :

- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services collectifs*.
- 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 (exemple : retenue collinaire).
- Les changements de destination des bâtiments repérés sur le plan de zonage au titre de l'article L151-11 du Code de l'Urbanisme.

Dans les zones Nh et Ng :

Dans la zone Ng :

~~a) Les travaux suivants concernant les constructions existantes sous réserve qu'il s'agisse de bâtiments dont le clos et le couvert sont encore assurés à la date de la demande :~~

- L'aménagement* de bâtiment existant à la date d'approbation du PLU quel qu'en soit l'usage (habitation ou activité économique) dans la limite maximum de 200 m² de SHON.
- L'extension* en vue de l'habitation ou d'une activité économique existante à la date d'approbation du PLU dans la limite maximum de 200 m² de SHON.
- 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 constructions à usage d'annexes* lorsqu'elles constituent sur le terrain considéré un complément fonctionnel à une construction existante et dans la limite totale de 50 m² d'emprise au sol*.~~

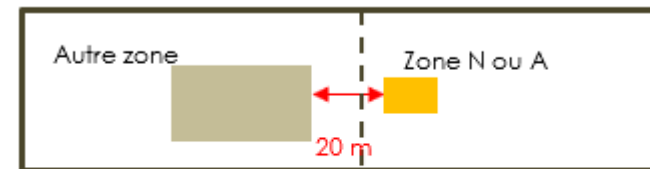
~~c) Excepté en zone Ng, les constructions à usage de piscine lorsqu'elle constitue sur le terrain considéré un complément fonctionnel à une construction existante.~~

a) Pour les constructions à usage d'habitation existantes et sous réserve qu'il s'agisse de bâtiments dont le clos (murs) et le couvert (toiture) sont encore assurés à la date de la demande et dont la surface de plancher avant travaux est supérieure à 60 m² :

- L'extension des habitations existantes dans la limite de :
 - 250m² de surface de plancher au total (existant + extension).
 - Et de 30% de l'emprise au sol existante de l'habitation au moment de l'approbation du PLU
- Deux annexes à l'habitation maximum (hors piscines) sous réserve que l'emprise au sol au total des annexes n'excède pas 50 m². Elles doivent être implantées à moins de 20 m de la construction principale, cette distance est mesurée au point le plus rapproché de l'annexe.
- Une piscine liée à l'habitation existante. Elle doit être implantée à moins de 20 m de la construction principale. Cette distance est mesurée au point le plus rapproché du bassin.

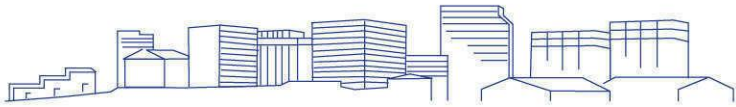
Cas particulier des parcelles coupées par une limite de zonage A/N U/AU :

La zone N permet l'implantation des annexes et des piscines des constructions situées dans une autre zone à condition d'être situées à moins de 20 m de la construction principale (distance mesurée au point le plus proche de l'annexe).



Construction principale

Annexe



Conditions particulières dans la zone Ng (voir Etude géotechnique) :

Les extensions admises ne devront pas remettre en cause la stabilité de la pente.

Elles devront respecter un recul de 10 mètres vis-à-vis des zones Ngp fortement pentées.

Afin de ne pas déstabiliser la frange superficielle des terrains, les terrassements devront respecter les prescriptions suivantes :

- * Hauteur maximale de mouvement de terre limitée à 3 m : pour des hauteurs supérieures réalisation de soutènements
- * En phase provisoire, talus pentés à 1H (horizontal)/1V (vertical) en déblais
- * En phase définitive, talus pentés à 3H/2V en déblais et en remblais
- * Aucune surcharge ne sera apportée en crête de talus
- * Talus provisoire et définitifs protégés contre d'éventuelles arrivées d'eau par mise en place de fossés, cunettes ou drains conduits au réseau.

Dans la zone Ni :

Sont seuls admis les ouvrages n'empêchant pas l'écoulement des eaux.

Dans la zone NI :

- * Les constructions à usage d'équipements collectifs nécessaires à la pratique des loisirs
- * Les constructions à usage de vente de produits régionaux et dans la limite totale de 100 m² d'emprise au sol*
- * Les bâtiments techniques dans la limite totale de 100 m² de SHON
- * L'aménagement de terrains pour l'accueil des campeurs, des caravanes* et des habitations légères de loisirs*
- * Les aires de jeux et de sports* ouvertes au public

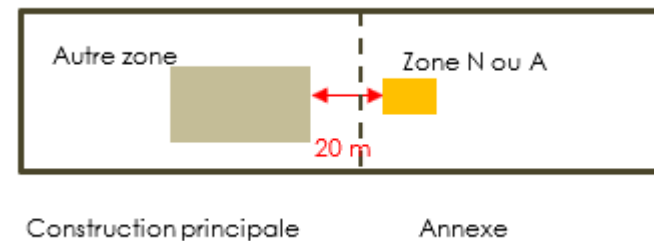
Dans la zone Na :

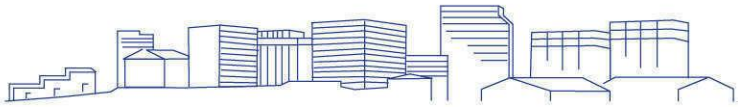
Pour les constructions à usage d'habitation existantes et sous réserve qu'il s'agisse de bâtiments dont le clos (murs) et le couvert (toiture) sont encore assurés à la date de la demande et dont la surface de plancher avant travaux est supérieure à 60 m² :

- L'extension des habitations existantes dans la limite de :
 - 250m² de surface de plancher au total (existant + extension).
 - Et de 30% de l'emprise au sol existante de l'habitation au moment de l'approbation du PLU
- Deux annexes à l'habitation maximum (hors piscines) sous réserve que l'emprise au sol au total des annexes n'excède pas 50 m². Elles doivent être implantées à moins de 20 m de la construction principale, cette distance est mesurée au point le plus rapproché de l'annexe.
- Une piscine liée à l'habitation existante. Elle doit être implantée à moins de 20 m de la construction principale. Cette distance est mesurée au point le plus rapproché du bassin.

Cas particulier des parcelles coupées par une limite de zonage A/N U/AU :

La zone N permet l'implantation des annexes et des piscines des constructions situées dans une autre zone à condition d'être situées à moins de 20 m de la construction principale (distance mesurée au point le plus proche de l'annexe).





2.2.4 Modification du règlement : article N10

~~La hauteur* maximale des constructions est fixée à 9 m, et à 12 m pour les constructions à usage d'activité agricole.~~

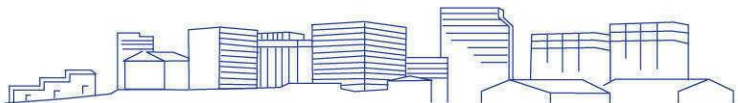
La hauteur* maximale est fixée à 9 m au faitage pour les constructions à usage d'habitation.

Toutefois en cas d'aménagement ou d'extension d'une construction existante dépassant la hauteur maximale définie ci-dessus, cette hauteur peut être portée à la hauteur du faitage du bâtiment existant.

La hauteur* maximale est fixée à 4 m pour les constructions à usage d'annexes.

Cette règle ne s'applique pas :

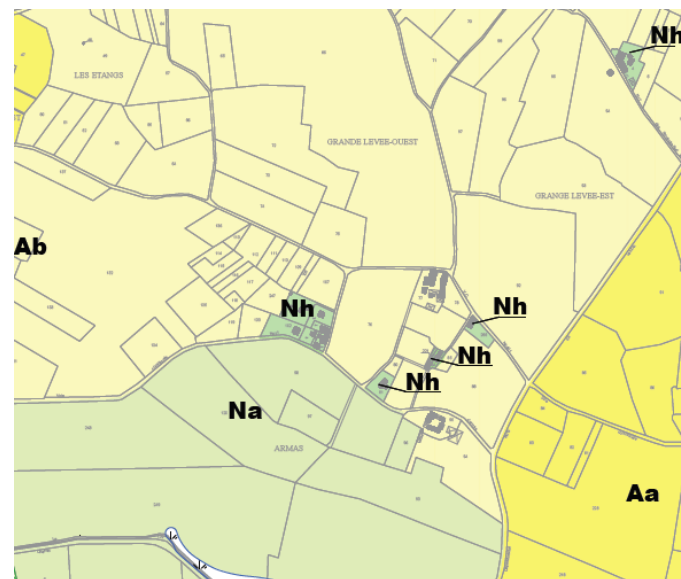
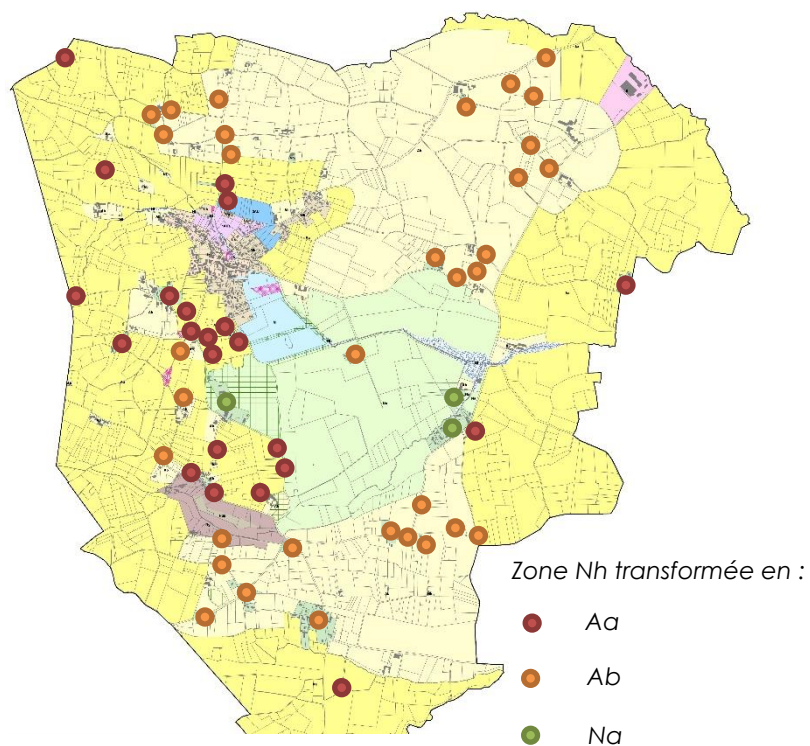
- Aux dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques,
- Aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services collectifs.



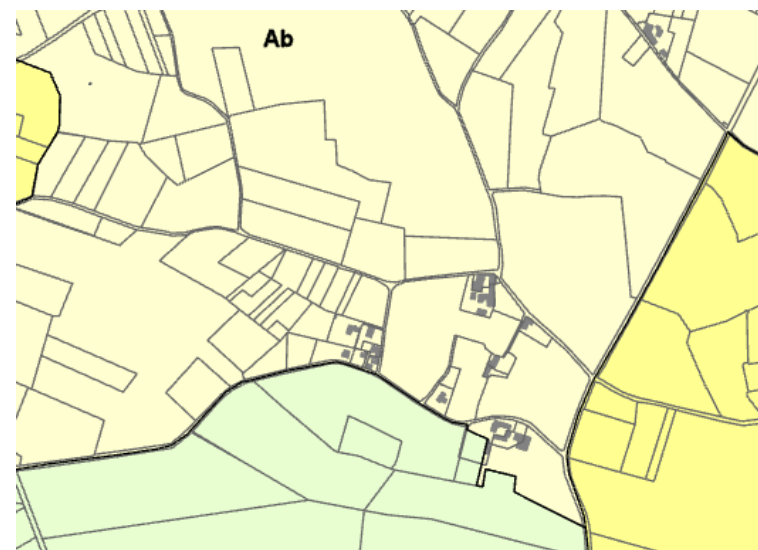
2.2.5 Modification du document graphique

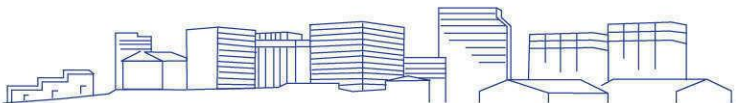
Suppression du zonage Nh au profit de nouvelles zones N ou A. Selon leurs situations, les pastilles Nh sont réintégrées dans la zone A ou N.

Au total ce sont 7,6 hectares de zones Nh qui ont été transformés en Aa. 16,9 hectares de zones Nh sont été transformés en Ab. Et 8,1 hectares de zones Nh ont été transformés en zone Na.



Plan avant modification (ci-dessus) et plan après modification (ci-dessous)





2.3 La création d'un secteur Ne

Objet de la modification :

Création d'un secteur Ne afin de permettre la gestion de la maison familiale rurale (MFR) de Charentay sur le site du Château de Sermezy, et d'offrir les conditions d'évolution du site, en vue de développer les activités existantes et de valoriser ce site patrimonial (en partie classé monument historique). La MFR souhaite notamment réaliser un internat permettant l'accès aux Personnes à Mobilité Réduite (PMR).

2.3.1 **Modification du règlement : article N1**

Pour plus de clarté dans de règlement, l'article N1 est réécrit entièrement.

2.3.2 **Modification du règlement : article N2**

Dans la zone Ne :

- * Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services collectifs*.
- * Les constructions, ou extensions, nécessaires au fonctionnement des activités et équipements d'intérêt collectif existants dans la limite totale de 100 m² d'emprise au sol* et sous réserve de pas porter atteinte aux éléments patrimoniaux bâtis.

2.3.3 **Modification du règlement : article N10**

Dans la zone Ne :

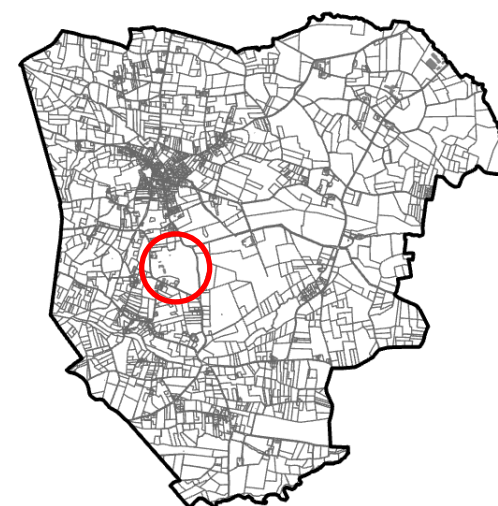
- * La hauteur maximale des constructions est limitée à la hauteur maximale des constructions existantes.

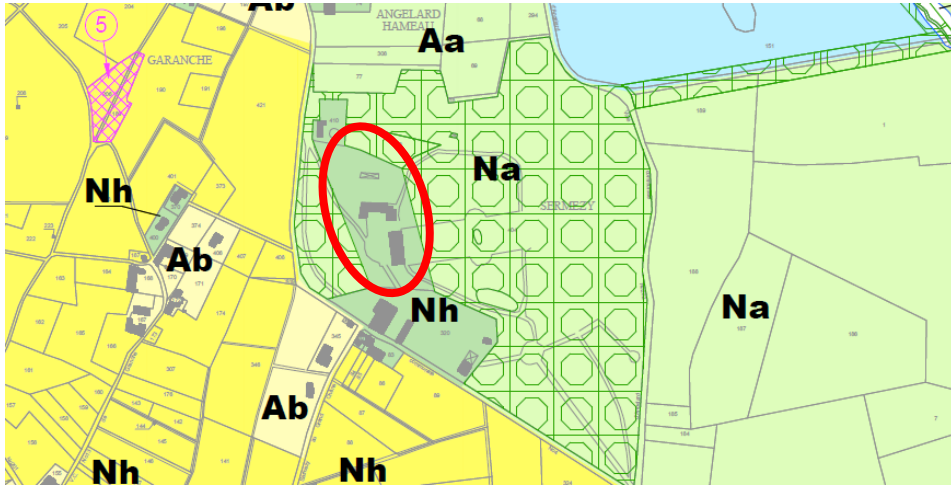
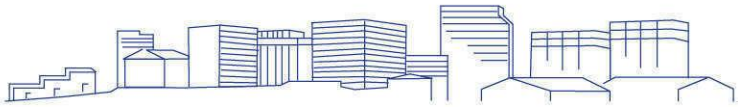
2.3.4 **Modification du document graphique : création d'un secteur Ne**

Éléments modifiés :

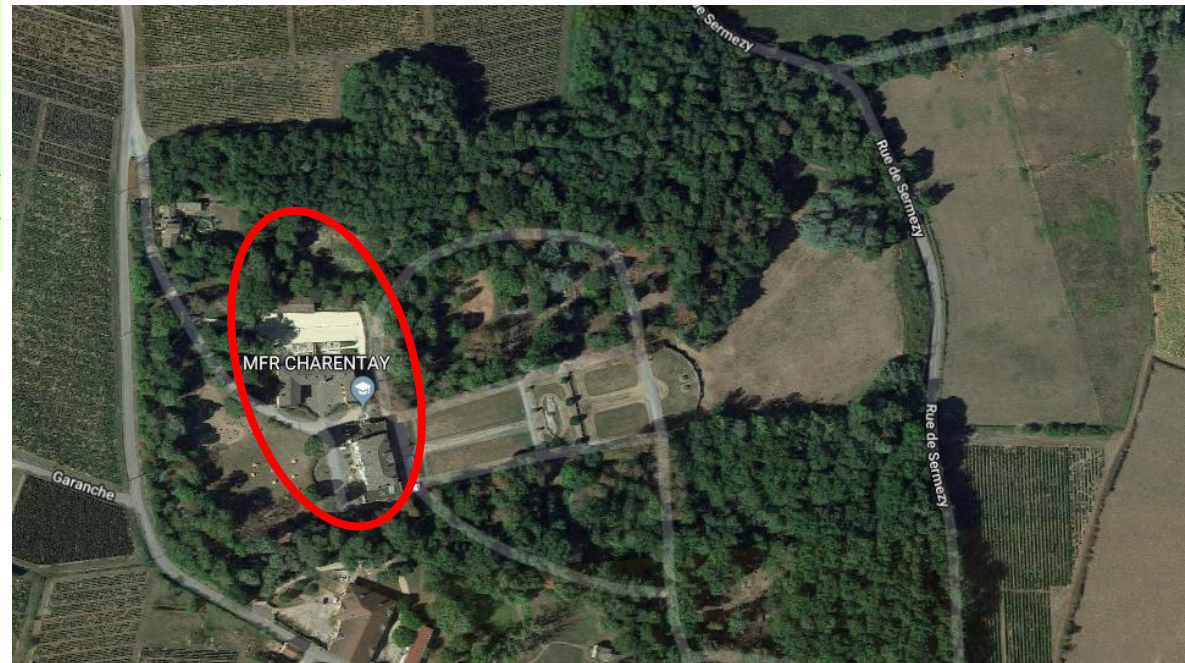
Le zonage est modifié. Un secteur Ne est créé sur une surface de 1,7 hectares sur une partie de la parcelle H0428. La création de ce secteur se fait au profit de la zone Na et de l'ancienne zone Nh.

Localisation :

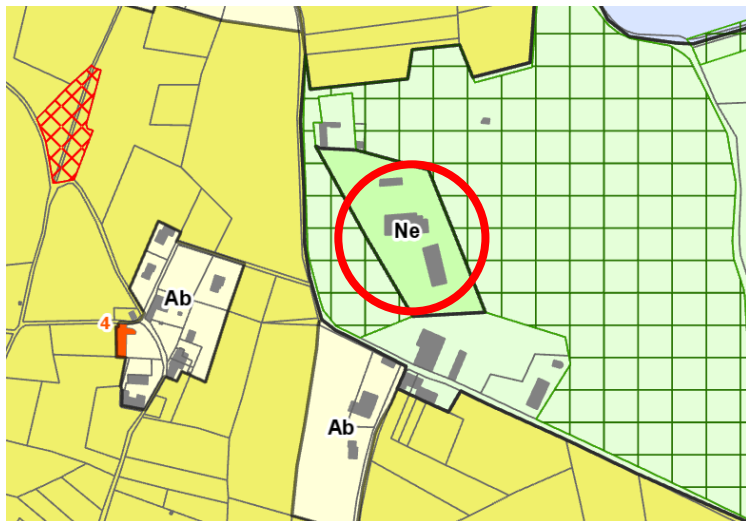


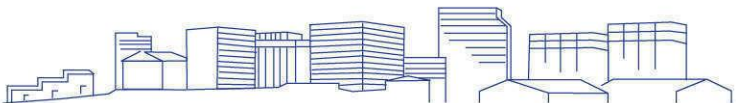


Photographie aérienne du bâtiment concerné par la zone Ne (Source : Google Earth)



Plan avant modification (ci-dessus) et plan après modification (ci-dessous)





2.4 La création d'un secteur Nt

Objet de la modification :

Création d'un secteur Nt afin de permettre la gestion et le développement de l'activité artisanale : un menuisier et un serrurier sont présents sur site.

2.4.1 **Modification du règlement : article N1**

Pour plus de clarté dans de règlement, l'article N1 est réécrit entièrement.

2.4.2 **Modification du règlement : article N2**

Dans la zone Nt :

- * Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services collectifs*.
- * Les extensions nécessaires au fonctionnement de l'activité existante dans la limite totale de 30 m² d'emprise au sol*.

2.4.3 **Modification du règlement : article N10**

Dans la zone Nt :

- * La hauteur maximale des constructions est limitée à la hauteur maximale des constructions existantes.

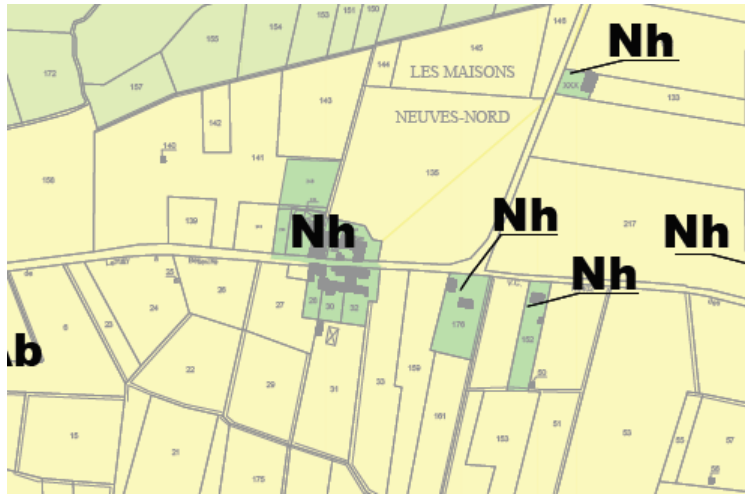
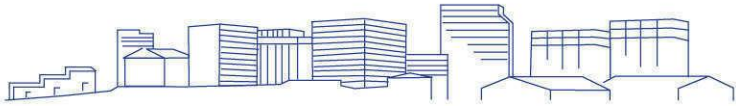
2.4.4 **Modification du document graphique : création d'un secteur Nc**

Éléments modifiés :

Le zonage est modifié. Un secteur Nt est créé sur une surface de 0,26 hectare sur une partie de la parcelle E0277. Ce secteur était en zone Nh.

Localisation :

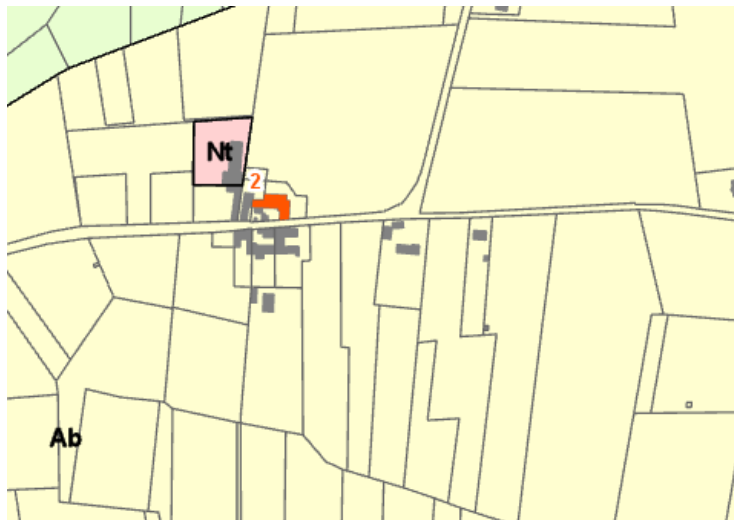


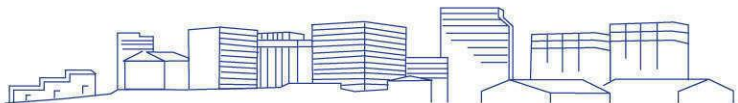


Photographie aérienne du bâtiment concerné par la zone Nt (Source : Google Earth)



Plan avant modification (ci-dessus) et plan après modification (ci-dessous)





2.5 Les éléments modifiés sur les changements de destination

2.5.1 Ajout de quatre nouveaux changements de destination

Objet de la modification :

Repérage de quatre nouveaux changements de destination en zone Ap.

Ces nouveaux changements de destination ont notamment pour objectif de préserver le patrimoine bâti traditionnel.

Les critères retenus pour ces changements de destination :

1. La présence d'infrastructures et de réseaux adaptés
2. L'intérêt architectural ou patrimonial
3. L'absence d'impact sur l'activité agricole
4. La présence d'une sécurité incendie adaptée
5. L'absence de risques forts de glissement de terrain
6. La préservation de l'identité architecturale originelle du bâtiment

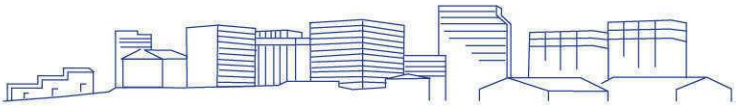
Eléments modifiés :

Ajout des polygones représentant les changements de destination sur les bâtiments concernés par les changements de destination n° 1, 2, 3 et 4.

N° du changement de destination	Parcelle concernée
1	E 254
2	E 136
3	H 330
4	H 168

2.5.2 Création du fichier des changements de destination

Le fichier des changements de destination est créé. Il est complété avec les fiches concernant les changements de destination n° 1, 2, 3 et 4.



2.6 Les éléments modifiés sur la zone Ab

Objet de la modification :

La présente modification a également pour objet la modification du règlement de la zone Ab afin d'assouplir les possibilités de construction et d'évolution des constructions agricoles – aujourd'hui trop restrictives.

2.6.1 Modification du règlement : Article A2

Dans la zone Ab :

• Les constructions à usage :

~~Agricole et d'habitation, et d'annexes* de stationnement* dans la limite de 50 m² d'emprise au sol, ou de piscine lorsqu'elles constituent sur le terrain considéré un complément fonctionnel à une construction existante à usage d'habitation d'une exploitation agricole.~~

~~L'aménagement et l'extension des constructions existantes (nécessaires à l'activité des exploitations agricoles) dans la limite maximale de 200 m² de SHON.~~

- Les constructions nécessaires à l'exploitation agricole. (NB : Pour information et afin de faciliter l'interprétation de la notion de « nécessité à l'exploitation agricole », on pourra se référer au guide « Construire en zone agricole – ce qu'il faut savoir » sur le site. <http://www.rhone.equipement.gouv.fr/>).
- Les constructions d'habitations des sièges d'exploitation nécessaires à l'exploitation agricole sont limitées à 250 m² de surface de plancher par exploitation agricole.
- Les installations classées* pour la protection de l'environnement soumises à déclaration ou à autorisation, sous réserve qu'elles soient nécessaires à l'activité des exploitations agricoles*.
- Le stationnement des caravanes hors des terrains aménagés pour les saisonniers-vendangeurs.

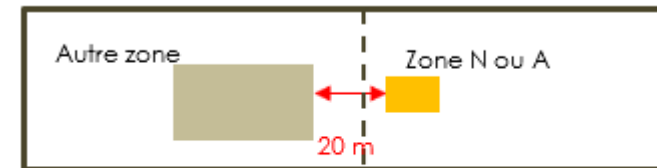
- Les changements de destination des bâtiments repérés sur le plan de zonage au titre de l'article L151-11 du Code de l'Urbanisme.
- L'aménagement et la rénovation des constructions existantes quelles que soient l'emprise et la surface de plancher de la construction existante.

Pour les constructions à usage d'habitation existantes et sous réserve qu'il s'agisse de bâtiments dont le clos (murs) et le couvert (toiture) sont encore assurés à la date de la demande et dont la surface de plancher avant travaux est supérieure à 60 m² :

- L'extension des habitations existantes dans la limite de :
 - 250m² de surface de plancher au total (existant + extension).
 - Et de 30% de l'emprise au sol existante de l'habitation au moment de l'approbation du PLU
- Deux annexes à l'habitation maximum (hors piscines) sous réserve que l'emprise au sol au total des annexes n'excède pas 50 m². Elles doivent être implantées à moins de 20 m de la construction principale, cette distance est mesurée au point le plus rapproché de l'annexe.
- Une piscine liée à l'habitation existante. Elle doit être implantée à moins de 20 m de la construction principale. Cette distance est mesurée au point le plus rapproché du bassin.

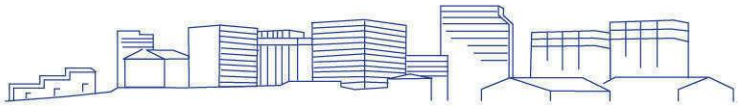
Cas particulier des parcelles coupées par une limite de zonage A/N U/AU :

La zone N permet l'implantation des annexes et des piscines des constructions situées dans une autre zone à condition d'être situées à moins de 20 m de la construction principale (distance mesurée au point le plus proche de l'annexe).



Construction principale

Annexe



2.7 L'intégration de la modification annulée de 2015

Objet de la modification :

La présente modification a également pour objet d'intégrer certaines parties de la modification simplifiée annulée en 2015. Cette dernière avait pour objectifs :

1. D'améliorer son application au vu des diverses situations rencontrées depuis 2005.
2. D'actualiser son texte en prenant en compte les dernières législations.

2.7.1 Modification du règlement

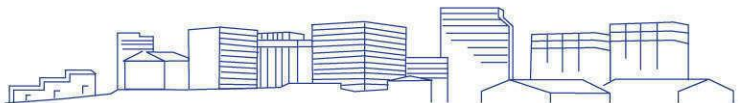
Les éléments modifiés dans le cadre de cette intégration sont écrits en rouge dans le règlement. Lorsqu'ils sont barrés, cela indique que le passage a été supprimé du règlement en vigueur avant la présente modification. À l'inverse, quand ils ne sont pas barrés cela représente un passage qui a été ajouté au règlement.

Les principaux éléments modifiés étant :

1. Les Dispositions générales ; avec une nouvelle rédaction de l'article 2,
2. La suppression dans toutes les zones concernées des alinéas 2 et 3 du « chapeau introductif »,
3. La suppression dans tout le règlement des références faites au SHON et au COS,
4. La suppression de la limitation des annexes dans les zones U,
5. La modification des articles 2 dans toutes les zones concernées ; avec la suppression de la notion de « destruction accidentelle »,
6. La modification des articles 3 dans les zones UA, UB, AU, N et A, afin d'ajouter une dérogation technique concernant les portails d'entrée : en cas d'impossibilité relative au respect des aspects architecturaux mettre cet article sans réglementation.

7. La modification des articles 9 dans toutes les zones concernées afin de supprimer la mention de l'article 10 qui n'a aucune incidence sur la règle d'emprise.
8. La modification des articles 11 dans toutes les zones concernées, afin d'autoriser les toitures terrasses en cas de construction permettant de limiter les gaz à effets de serre. Il sera aussi ajouté un paragraphe sur la limitation des émissions de gaz à effet de serre.
9. La modification des articles 14 dans toutes les zones concernées pour mettre cet article sans réglementation.
10. La modification des destinations autorisées et interdites dans la zone UI.
11. La mise à jour des définitions
12. La suppression des annexes du règlement.

L'évolution du règlement de la zone NI prévue dans la modification annulée de 2015 n'est pas prise en compte dans la présente modification.



2.8 Les impacts de la modification sur les surfaces des zones

Zone	Superficie (en hectares)
Ua	10,7
Ub	12,6
Ul	0,7
Total U	24
1AUA	4,8
1AUAlyzac	69,3
1AUAlyzacev	3,5
2AU	5,3
Total AU	82,9
Aa	586,1
Ab	455,2
Total A	1041,3
Na	162,8
Ng	15,1
Ngp	2,3
Ni	8,1
Nl	17,9
Nh	32,6
Total N	238,8
Total	1387

Tableau des surfaces avant modification

2.9 L'impact sur l'environnement

La présente modification n'introduit aucune évolution du zonage sur des espaces agricoles et les milieux naturels.

Ainsi les zones agricoles et naturelles ne sont pas modifiées, aucune consommation foncière n'est induite par la présente modification. L'état initial de l'environnement réalisé au moment du PLU n'avait pas démontré la présence d'enjeux écologiques particuliers : ni habitat, ni espèces, ni corridors écologiques.

La présente modification du document d'urbanisme n'a pas d'impact négatif sur l'environnement.

Zone	Superficie (en hectares)
Ua	10,7
Ub	12,6
Ul	0,7
Total U	24
1AUA	4,8
1AUAlyzac	69,3
1AUAlyzacev	3,5
2AU	5,3
Total AU	82,9
Aa	593,7
Ab	472,1
Total A	1065,8
Na	163,2
Ne	1,5
Ng	15,1
Ngp	2,3
Ni	8,1
Nl	17,9
Nt	0,3
Nh	0
Total N	214,3
Total	1387

Tableau des surfaces après modification

DEPARTEMENT DU RHONE
COMMUNE de CHARENTAY



PLAN LOCAL D'URBANISME

RAPPORT DE PRESENTATION – ADDITIF
1bis

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

PLU approuvé le 18 Juillet 2005

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

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

COMMUNAUTE DE COMMUNES SAONE-BEAUJOLAIS ZAC LYBERTEC



DECLARATION DE PROJET Rapport de présentation

SOMMAIRE

PRÉSENTATION GÉNÉRALE	5
OBJET ET JUSTIFICATION DE L'OPÉRATION	6
CONTEXTE ÉCONOMIQUE	7
CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE : LE SCOT	8
ETAT DU SITE ET DE SON ENVIRONNEMENT	10
LE SITE	10
LES MILIEUX NATURELS	11
PAYSAGES	12
CONTEXTE URBAIN	13
L'UTILISATION ACTUELLE DU SITE	15
PROGRAMME PRÉVISIONNEL DES CONSTRUCTIONS	16
PHASE 1:.....	16
PHASE 2:.....	17
PHASE 3:.....	18
INSERTION DANS L'ENVIRONNEMENT.....	19
MISE EN COMPATIBILITE DES DOCUMENTS D'URBANISME	23
■ PLU DE CHARENTAY	24
■ COHERENCE SUR LES TROIS COMMUNES.....	27

PRÉSENTATION GÉNÉRALE

LYBERTEC est une zone d'activité souhaitée de **160 hectares** répartis sur 3 communes: Belleville, Charentay et Saint-Georges-de-Reneins.

Située à environ 40 Km de l'agglomération Lyonnaise, sa proximité avec le diffuseur de l'autoroute A6 et la voie ferrée en fait un **terrain très attractif avec un fort potentiel**.

Ce projet est porté par le **Syndicat Mixte Lybertec** qui a approuvé le dossier de **création** de la **ZAC Lybertec** lors de sa séance du 20 septembre 2012; et qui en a approuvé le dossier de **réalisation** lors de sa séance du 4 octobre 2012.

Ce projet d'aménagement présentant un intérêt général, mais nécessitant une mise en compatibilité des plan locaux d'urbanisme des trois communes concernées, dont les communes de Belleville et de Charentay qui appartiennent à la Communauté de Communes Beaujolais-Val-de-Saone. La Communauté de Commune a décidé par délibération en date du 30 mai 2013 que ce projet ferait l'objet d'une **Déclaration de Projet**, conformément aux articles L300.6 et L123.14 du Code de l'urbanisme.

Ce rapport de présentation expose l'objet et la justification de l'opération, comporte une description du site et de son environnement, indique le programme prévisionnel des constructions à édifier dans la zone, énonce les raisons pour lesquelles le projet a été retenu.

Il explique aussi en quoi il est nécessaire de faire évoluer les documents d'urbanisme des communes de Belleville et de Charentay afin qu'ils soient mis en compatibilité avec le projet de la ZAC Lybertec.

Il convient de noter que, parallèlement à cette démarche, la communauté de communes Beaujolais Vauxonne, à laquelle appartient la commune de Saint Georges de Reneins a décidé de mettre en place une procédure similaire pour permettre la mise en compatibilité du POS de la commune.

Les deux procédures seront menées conjointement afin d'assurer la cohérence entre les trois documents d'urbanisme.

OBJET ET JUSTIFICATION DE L'OPÉRATION

Le Syndicat Mixte LYBERTEC souhaite développer l'activité et l'offre d'emplois dans le département du Rhône, et en particulier le Beaujolais, sur de vastes tènements attractifs. Il a réfléchi au développement d'une telle zone dans la continuité des zones d'activités déjà existantes au sud de l'agglomération de Belleville, sur les terrains bénéficiant de deux opportunités:

Proximité avec l' A6

Possibilité de branchement au réseau ferré

Afin de réaliser les équipements internes à la zone et une opération d'aménagement, le Syndicat Mixte LYBERTEC a créé une ZAC, qui est l'outil le mieux adapté pour maîtriser une opération qui va s'étaler dans le temps.

La ZAC a donc pour objectif :

- d'accueillir des activités économiques structurantes de type régional sur de vastes tènements dont le tiers peut être raccordé au rail.
- de disposer conjointement d'une offre diversifiée permettant d'accueillir aussi des entreprises locales, à l'exception des petites entreprises artisanales qui trouveront sur le territoire des zones à leur mesure.
- de proposer une gamme de services aux entreprises et aux salariés.
- D'offrir aux entreprises par la certification ISO 14001, une labellisation garante d'une qualité environnementale et paysagère reconnue sur le plan international.

Outre profiter de l'espace qui se présente, le Syndicat Mixte LYBERTEC souhaite créer une nouvelle dynamique d'aménagement, des richesses et des emplois.

Contexte économique

Le territoire de **160 hectares** a déjà fait l'objet d'un premier aménagement (hors périmètre de ZAC) d'une superficie d'environ 11ha avec l'implantation de l'entreprise HARTMANN.

Le site est topographiquement légèrement contraint par le sillon de la Mézerine qui "encaisse" d'une amplitude de l'ordre de 12 m le plateau alluvial, ce qui a pour effet de scinder en deux sous unités le territoire de la future Z.A.C.

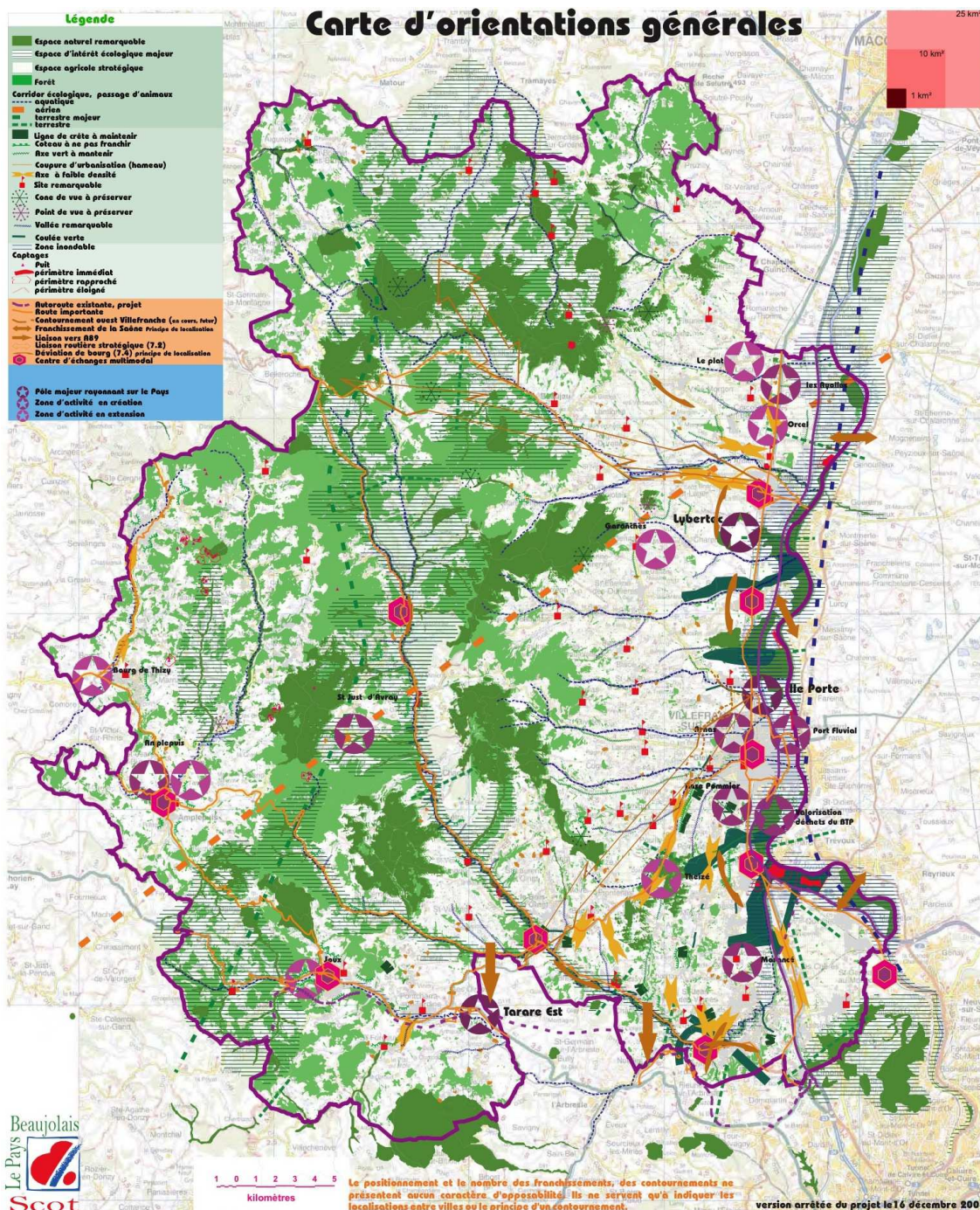
Le syndicat mixte LYBERTEC dans ses réflexions de positionnement économique a imaginé trois pôles distincts :

- 1- Un secteur de vastes tènements permettant d'accueillir une ou plusieurs entreprises à forte consommation de foncier.
- 2- Un secteur intermédiaire avec des entreprises moins gourmandes en terrain
- 3- Un secteur tertiaire d'entreprises moins consommatrices, qui de ce fait s'accomoderaient mieux des ruptures de pente, sachant que le vallon de la Mézerine conserverait une vocation naturelle recevant des équipements compatibles avec son milieu.

Contexte réglementaire : le SCOT

Le site Lybertec est situé sur les communes de Belleville, Charentay et St Georges de Reins. Ces trois communes font partie du **SCoT du Beaujolais**, approuvé le 29 juin 2009 et exécutoire en octobre 2009.

La zone Lybertec fait partie des 5 pôles économiques majeurs prévus par le Scot.



L'urbanisation de la zone devra respecter le scénario d'aménagement retenu qui prévoit un phasage ordonné, permettant d'aménager l'ensemble de la zone en 3 temps.

- Une première phase comprenant l'entrée de la ZAC par le Nord, l'axe principal de desserte jusqu'au futur pôle de services (premier phasage) avec un dispositif de retournement. Parallèlement, le secteur nord de la ZAC ira rejoindre le secteur de Chambord à Belleville, en vue d'assurer la connexion nord sud, notamment avec la rive ouest du pôle multimodal de Belleville. Noter qu'un mini pôle de service transitoire viendra prendre place aux abords du giratoire d'entrée.
- Une deuxième phase permettra l'aménagement vers l'Ouest, avec le pôle de service complet (et donc transféré), lié au vallon (Restaurants, hôtellerie, agences postales et bancaires, services de crèche, etc...), avec un dispositif de retournement à l'extrémité permettant de desservir à terme de grandes parcelles
- La troisième phase sera l'aménagement du secteur Sud. Le découpage foncier de ce secteur Sud, très dépendant du marché et de la "clientèle" spécifique du Technoparc se fera fonction de la commercialisation. Il sera possible de re-découper des secteurs de grandes parcelles en parcelles moyennes, ou des secteurs de parcelles moyennes en plus petites, par adjonction de voiries complémentaires.

Ainsi, la possibilité est offerte de réaliser un aménagement qualitatif avec un soin spécifique apporté aux espaces paysagers collectifs, aux équipements et infrastructures communs, tout en organisant une cohérence d'ensemble sur le site.

ETAT DU SITE ET DE SON ENVIRONNEMENT

Le site

Localisée dans la Région Rhône-Alpes et le département du Rhône, la future zone d'activités Lybertec se situe à cheval sur trois communes : Belleville, Charentay et Saint-Georges-de-Reneins.

Elle se situe au Sud du tissu urbain de Belleville, avec une accroche en pointe de la zone activités Sud de l'agglomération (zone du Pain Perdu).

Elle appartient au périmètre du SCOT Beaujolais dont elle constitue un des pôles économiques majeurs, et fait partie de 2 Communautés de Communes:

- la Communauté de Communes Beaujolais Val de Saône pour Belleville et Charentay
- la Communauté de Communes Beaujolais Vauxonne pour Saint Georges-de-Reneins.



Elle est délimitée à l'Est par la voie ferrée Paris/Lyon/Marseille, qui forme une véritable frontière, à l'Ouest par la RD 19 et au Nord par la RD 62.

À l'Ouest, elle est en lien direct avec la zone agricole, sans réel lien avec un secteur urbanisé. Seuls quelques hameaux viennent ponctuer ce tissu agricole.

Les milieux naturels

■ Le territoire de la future ZAC est concerné au Nord Ouest par une petite partie de la Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique de type 1 « Prairie des Rousses » (ZNIEFF) liée à la présence de Pies Grièches à têtes rousses.

Sur l'ensemble du site de la ZAC, un certain nombre d'espèces remarquables ont été identifiées comme le Grand Capricorne, le Triton alpestre, le Triton palmé, la Grenouille rousse, la Grenouille verte, la Couleuvre verte et jaune et l'Ædicnème criard.

Cette liste, qui n'est bien sûr pas exhaustive, témoigne de la richesse biologique du site en terme de diversité de milieux **(un secteur de prairies ouvertes, maillées de manière discontinues de haies bocagères et parsemés d'arbres isolés, quatre mares et une rivière permanente, un petit boisement)**, richesse renforcée par la présence de plusieurs corridors environnementaux reliant ces différents milieux entre eux :

- Trame bleue constituée par le ru de la Mézerine et sa ripisylve.

- Trame verte de haies bocagères plus ou moins continues et parfois connectées avec des fossés identifiés.

Quatre mares viennent compléter la diversité de milieux du site (boisés, ouverts, humides et bocagers).

Toutefois, il est d'ores et déjà possible de considérer le sillon de la Mézerine comme un site à préserver, ainsi que les mares et les principaux corridors environnementaux.

■ Situé à l'Ouest de la Saône, le périmètre de la future ZAC est hors des zones de risque.

Le Plan d'Exposition aux Risques d'Inondation (PERI) de Saône Amont révisé en Plan de Prévention des Risques Naturels d'inondation (PPRNI) a été approuvé le 26 décembre 2012. Il apparaît que le périmètre de la ZAC se situe hors du périmètre des aléas d'inondation de la Saône.

Toutefois, le projet pourrait avoir une incidence sur le risque inondation de la Saône en fonction du rejet des eaux pluviales dans son affluent la Mézerine.

Une attention a donc été portée sur l'assainissement (Eaux Usées et Eaux Pluviales) mis en place dans ce secteur.

Compte tenu du fait que le projet ne doit pas aggraver la situation actuelle en terme de quantité et de qualité des eaux de ruissellement, il faudra **prévoir sur la ZAC un système de rétention** basé sur la rétention d'une pluie d'occurrence trentennale.

■ Enfin, on note que pour les risques industriels, le périmètre SEVESO de l'usine CEREGRAIN est impacté sur les trois périmètres. (du périmètre rapproché au périmètre d'information). En tout état de cause, il faudra tenir compte des contraintes posées par le risque induit pour chaque périmètre soit en installant des entreprises susceptibles de s'accommoder du risque, soit en réalisant des travaux de nature à le restreindre. (paroi anti souffle par exemple).

Paysages

Le contexte paysager du site de la future ZAC LYBERTEC est mixte.

Entre la plaine de la Saône à l'Est et les monts du Beaujolais à l'Ouest, le territoire concerné est situé dans une vaste zone de plaine, remontant légèrement vers l'Ouest et recoupé par les rivières venant des collines viticoles pour se jeter dans la Saône.

Le relief est faiblement ondulé et supporte une **agriculture mixte de cultures et prairies d'élevage**, exempte de vignoble.

De petits boisements et des restes de haies bocagères complètent une structure simple, marquée toutefois par quelques événements importants.

A l'Est, la voie ferrée, peu franchissable, a supprimé les liens de territoire, et une sorte de haie libre accompagne la voie, formant un trait végétal non continu mais très masquant lorsqu'il existe.

Au Nord, la proximité de l'agglomération de Belleville modifie profondément la perception rurale pour la faire évoluer vers une **perception urbaine** à dominante d'activité. La frontière urbaine est ici un peu floue, car cohabitent une ferme en activité, des zones pavillonnaires et un secteur d'activité (Zone du Pain Perdu) dont la principale qualité n'est pas paysagère. Cela induit un sentiment confus que la zone d'aménagement devra résoudre qualitativement.

A l'Ouest, la **dominance du "Mont Brouilly"**, point focal repère du secteur est perceptible pratiquement de tout le site en situation de découvert. C'est une situation dont il faudra tenir compte dans le futur projet de paysage du parc d'activités.

Si la maille bocagère du site pressenti pour l'activité est assez lâche, il existe à proximité un petit secteur à **maille bocagère** dense, qui témoigne de pratiques plus anciennes. Ces lignes végétales doubles (arborées et arbustives) sont autant d'écrans qui, dans un paysage de faible pente, constituent des masques dissimulant les vues lointaines.

Le **sillon de la Mézerine** est marqué, et segmente le site de façon nette, sous la forme d'une petite dépression Est/Ouest.



*RIPISYLVE
DE LA MÉZERINE*

Les enjeux majeurs sont donc de:

- Préserver le sillon de la Mézerine.
- Préserver/développer les corridors environnementaux (et par conséquent des haies bocagères).
- Préserver un axe de passage faune.
- Préserver les mares.
- Assurer l'intégration paysagère du parc.

Contexte urbain

Le contexte urbain dans lequel s'inscrit la future ZAC est de l'ordre de **l'extension Sud de la tâche urbaine de Belleville**. L'agglomération de Belleville est organisée autour d'un noyau ancien central et dense, avec des extensions pavillonnaires récentes, mais aussi anciennes vers l'Ouest en direction de la gare.

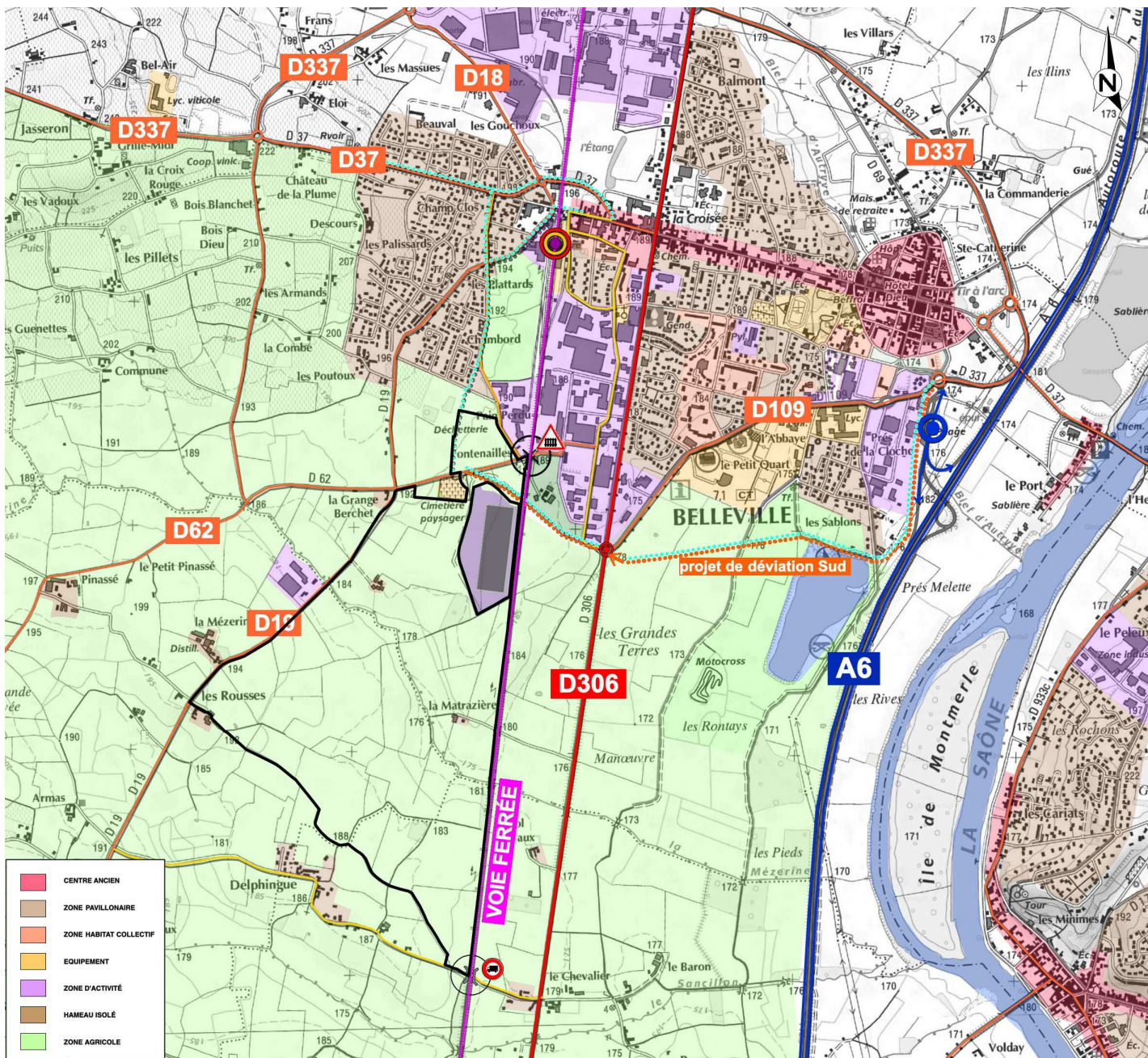
Comme toutes les communes du val de Saône, les axes de circulation scindent le territoire en fuseaux dont la perméabilité est limitée. Belleville se situe dans un moment très particulier puisque c'est le lieu d'une transversale Est-Ouest, entre la rive Est de la Saône et les Monts du Beaujolais.

Toutefois, l'organisation urbaine Ouest de Belleville, en front de voie ferrée ne dispose que de peu de liens avec le secteur Est. Au Nord avec le franchissement supérieur (au niveau de la gare de Belleville), au Sud avec le passage dénivelé récemment réalisé. Plus au Sud, sur la commune de Saint Georges de Reneins, un passage dénivelé étroit n'autorise que les véhicules légers, sans croisements possibles. Le reste du site est clairement agricole, sans lien direct avec les secteurs urbanisés de Charentay et Saint Georges-de-Reneins, bien que le hameau de Delphingue, soit implanté à environ 200 m au sud de la ZAC.

Il est donc clair que ce nouveau développement bénéficiera difficilement de l'appui urbain de Belleville, et **qu'il aura à construire une image nouvelle à fort enjeu de paysage, dans un secteur rural**.

A ce titre, l'organisation des fronts bâtis, les frontières paysagères et les liens viaires seront de toute première importance dans un secteur qui sera perçu comme une **nouvelle entité "urbaine" dans un secteur "naturel"**.

Il y aurait un grand bénéfice à s'interroger sur une meilleure accroche urbaine vers le Nord, car malgré l'axe lourd qui va passer sous la voie ferrée, les liens urbains vers le Nord restent à confirmer.



Les enjeux majeurs sont donc de:

- Élargir une accroche urbaine au tissu aggloméré de Belleville
- Inventer une nouvelle image urbaine et paysagère
- Mieux relier le péage de Belleville et la future ZAC.
- Anticiper une liaison vers la RD 37, à l'Ouest
- Favoriser les déplacements alternatifs et de Transports en Commun vers la gare de Belleville.
- Prévoir la poursuite de la ligne interne fret.

L'utilisation actuelle du site

Le site actuel est donc à forte dominance agricole, avec un secteur naturel le long du sillon de la Mézerine. Il s'agit là d'un vaste territoire de prairies ouvertes maillées de haies bocagères. On note également la présence d'arbres remarquables, d'un petit boisement et de quatre mares.

Seuls quelques hameaux montrent une faible urbanisation dispersée.

Les divers enjeux peuvent être exposés ainsi:

ENJEUX DE DESSERTE :

- Déplacement de la partie non occupée du cimetière pour éviter le goulet.
- Donner de la largeur le long du bâtiment logistique déjà implanté.
- Raccorder vers le Sud au travers du calibre du pont sous la voie ferrée.
- Améliorer la desserte au Sud.

ENJEUX URBAINS:

- Trouver une accroche avec le tissu urbain au Sud de Belleville en tenant compte des périmètres de sécurité de l'entreprise CEREGRAIN.
- Organiser les liens urbains (Transports en Communs) avec Belleville.
- Réorganiser le cimetière actuel.

ENJEUX DE RÉSEAUX:

- Déterminer le scénario d'assainissement E.U.
- Organiser un recueil des eaux de ruissellement à niveau puis une rétention paysagère dans le vallon de la Mézerine.
- Calibrer les réseaux généraux de sorte qu'ils soient en capacité de desservir le parc.

ENJEUX LIÉS À LA VOIE FERRÉE:

- Poursuivre l'embranchement fer de la zone Lybertec.

ENJEUX DE PAYSAGE:

- Maîtriser la co-visibilité forte avec les points hauts alentours.
- Préserver la structure du ruisseau "La Mézerine".
- Enfouir les réseaux aériens.
- Proposer un traitement paysager qualitatif du vallon de la Mézerine.

ENJEUX LUMIERE:

- Vérifier sur les points de vue lointains la faiblesse de la pollution lumineuse du parc d'activités.

PROGRAMME PRÉVISIONNEL DES CONSTRUCTIONS

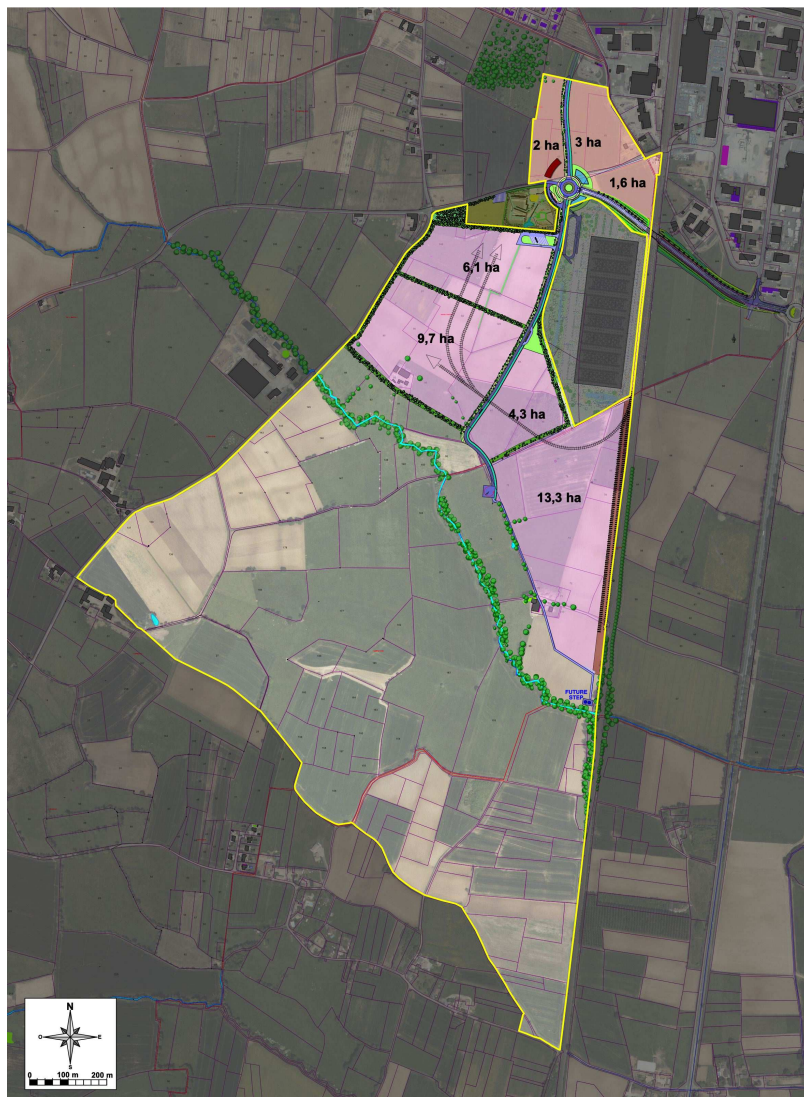
Phase 1:

Cette première phase propose d'aménager la première sous-unité de la ZAC, **au Nord de la Mézerine**. Il s'agira d'aménager la voirie principale à relier depuis la RD62 par un giratoire jusqu'au pôle de service futur, mais qui ne sera pas aménagé dans ce phasage (un pôle de service transitoire trouvera sa place à l'entrée, au niveau du giratoire.)

Un dispositif de retournement provisoire à l'extrémité sera nécessaire en attendant la suite des opérations. Un tronçon de voirie sera également aménagé dans le **secteur au Nord de la RD** pour desservir ce tènement, mais également pour relier le projet de la zone du Pain Perdu.

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

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



Plan masse indicatif

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

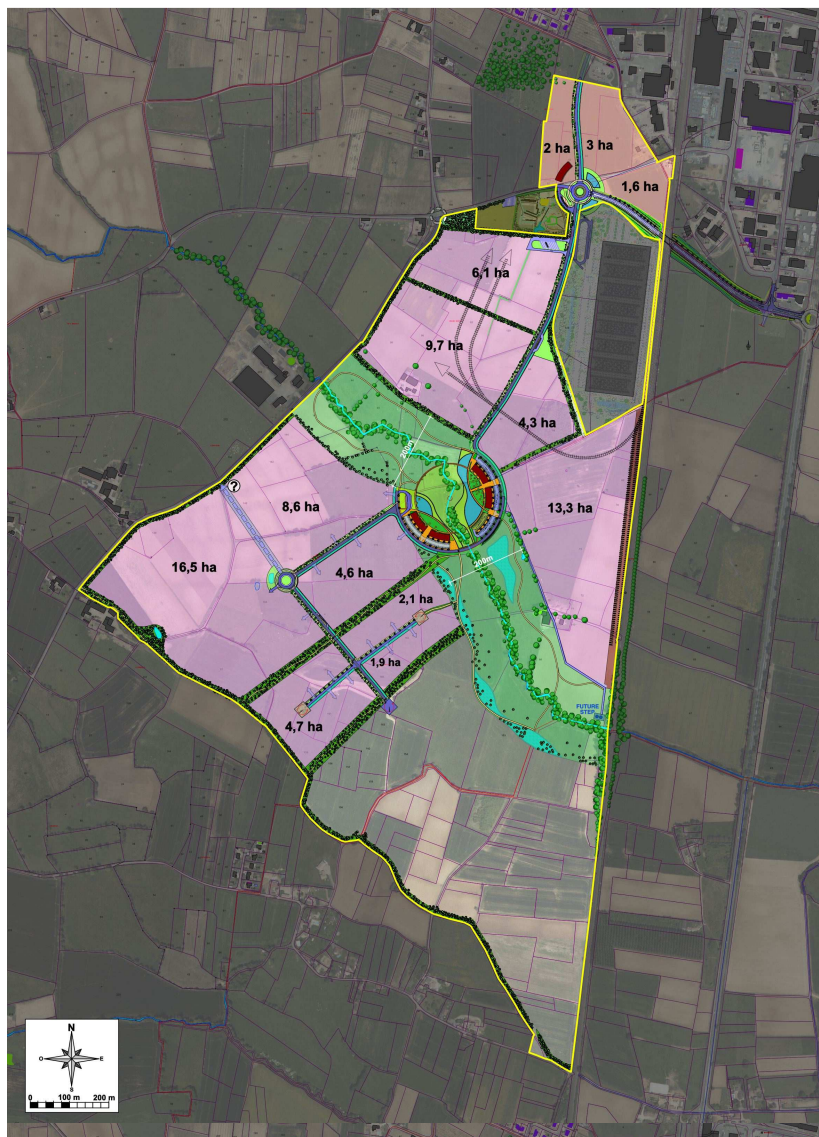
Phase 2:

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

La voirie principale contourne le pôle de service central et traverse une fois la Mézerine pour desservir le Sud-Ouest de la zone. Un dispositif de retournement à l'extrémité permet de desservir à terme de grandes parcelles.

L'enjeu majeur de ce scénario réside en l'absence totale de connexion lourde avec les voiries environnantes, à l'exception de l'entrée principale. La seule connexion légère est en direction du Sud, par le franchissement de la voie ferrée, en direction de saint Georges-de-Reneins.

Un giratoire de retournement est donc positionné en limite de zone d'activité pour le retournement des PL.



Plan masse indicatif

Cependant, le raccord sur la RD 19 reste possible par la conservation d'une emprise non cessible.

Phase 3:

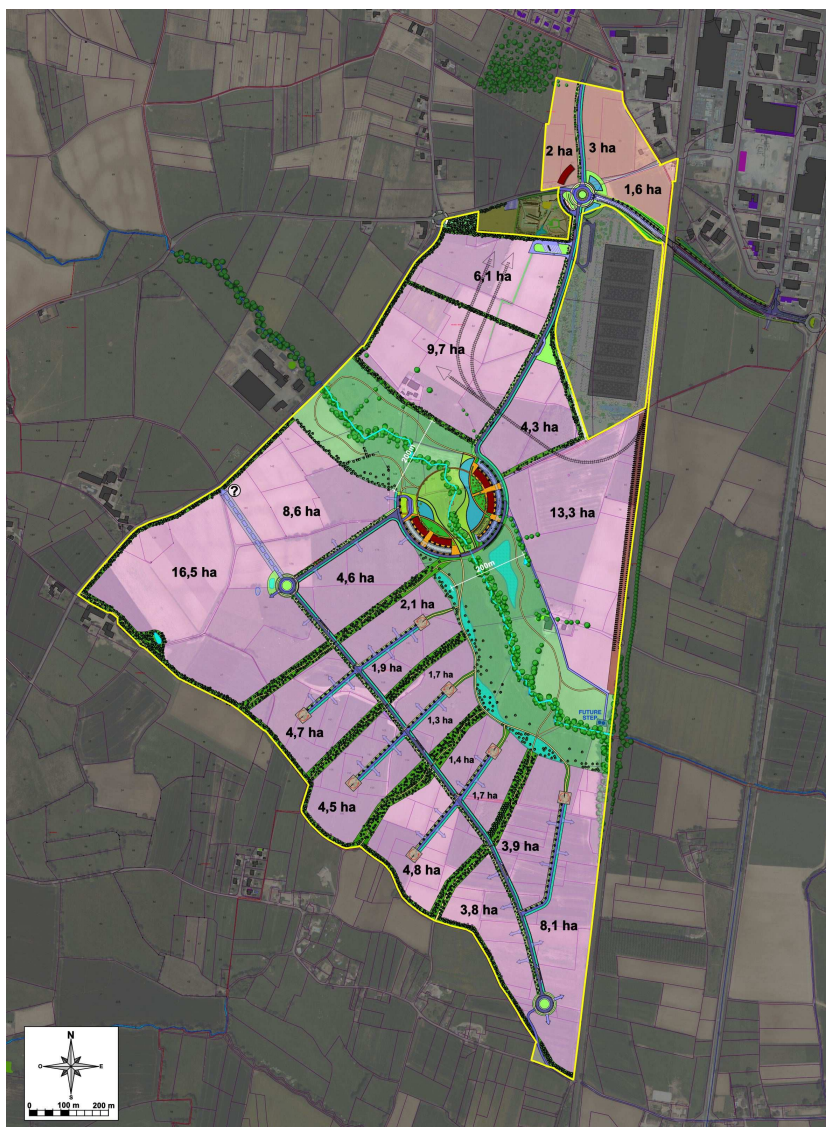
La poursuite de l'aménagement vers le Sud du parc propose aussi une succession de corridors biologiques améliorant la porosité du parc entre le territoire rural et le vallon de la Mézerine.

Les corridors sont larges (entre 25 m. et 30 m.) et nombreux. La conséquence en est une réduction de la profondeur de la maille parcellaire de 100 à 70 m., ce qui autorise une taille de parcelle jusqu'à 5000 m².

À noter qu'un jeu de parcelles de taille moyenne en limite Sud permet d'offrir le plus longtemps possible un large éventail de découpage foncier.

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

Dans tous les cas le principe d'étanchéité des transports lourds demeure, et les options n'autorisent pas de sorties autres que sur la voie principale.



Plan masse indicatif

Le programme de la surface parcellaire cessible sur le parc d'activités s'élèvera à 109 Hectares.

Sur cette surface, un Coefficient d'Occupation des Sols de 1 sera appliqué globalement, ce qui représentera une Surface Hors Œuvre Nette (SHON) globale de 1 090 000 m² au maximum .

Les dispositions d'implantations, de hauteur, de recul, d'aspect et de proportion d'espaces plantés régleront l'organisation des parcelles sur la base des principes suivants :

Insertion dans l'environnement

Le projet d'aménagement s'appuie sur les principes suivants:

■ INTÉGRATION PAYSAGÈRE:

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

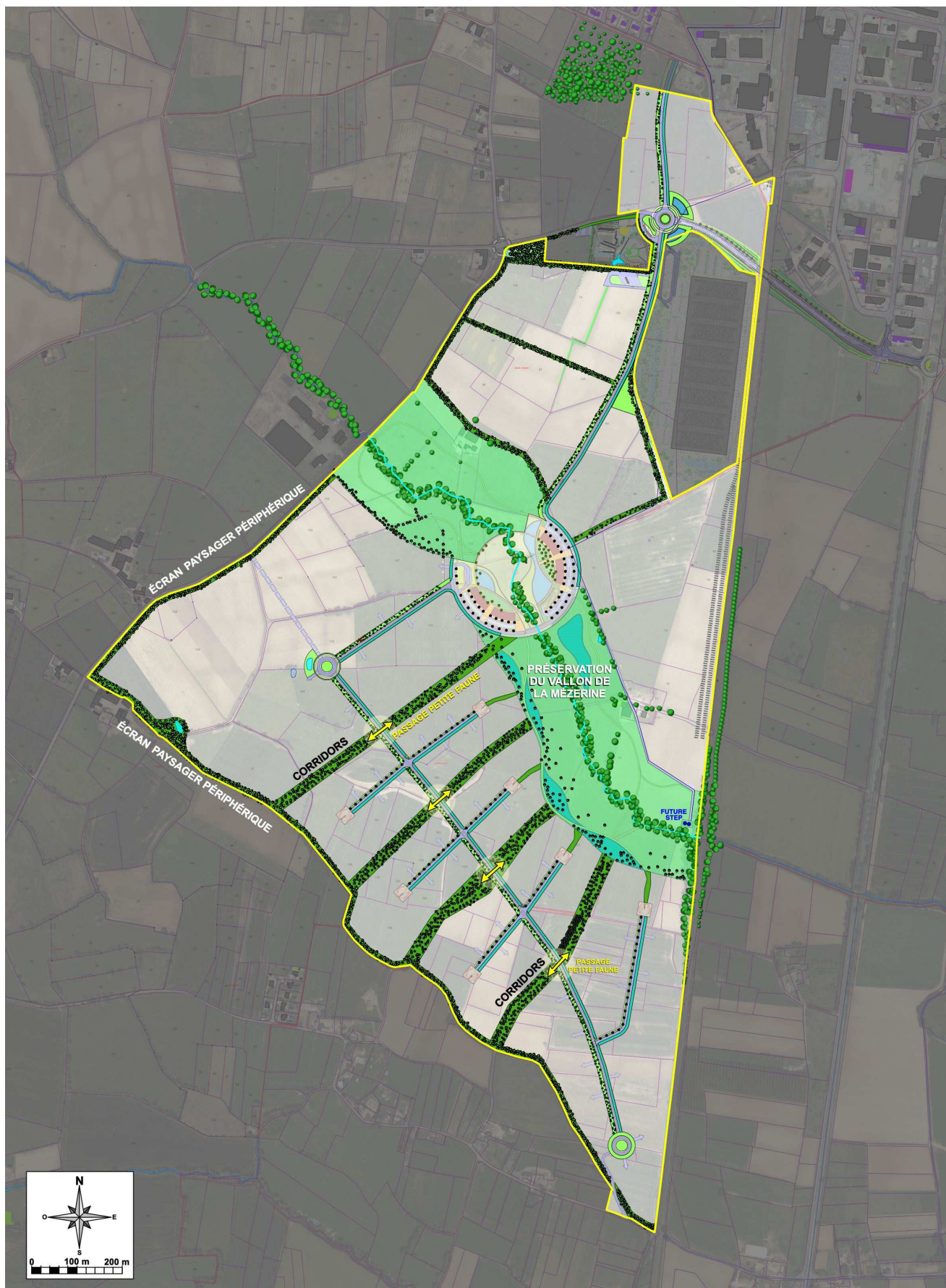
- L'écran paysager en périphérie sera composé d'essences locales et naturelles comme l'Erable, le Frêne et le Chêne, le Charme pour les végétaux à grand développement, et le Noisetier, Cornouiller, la Viorne pour les végétaux à moyen développement. Des arbres spécifiques dans le nourrissage des oiseaux pourront être intégrés à la composition.

- Les corridors et maillage paysager interne restent sur le même vocabulaire, permettant également le transit et le refuge de la faune. Toutefois, la strate arbustive des espaces paysagers internes sera remplacée par une strate herbacée, moins opaque et plus ouverte, notamment le long des cheminements piétons.

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

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

- Enfin, de manière générale, les arbres remarquables et identifiés, ainsi que les haies bocagères existantes sont conservés et intégrés au projet dans la mesure du possible.



- La **voirie principale** sera soulignée d'une bande plantée de 8 m. de large (dont 3 m. de piste cyclable et piétonne) afin de créer une ligne plantée assez dense. Les végétaux choisis restent sur la même typologie que ceux utilisés en périphérie de la ZAC et pour les corridors, pour appliquer, là aussi, le principe des haies bocagères, mais dans ce cas, sans strate arbustive.

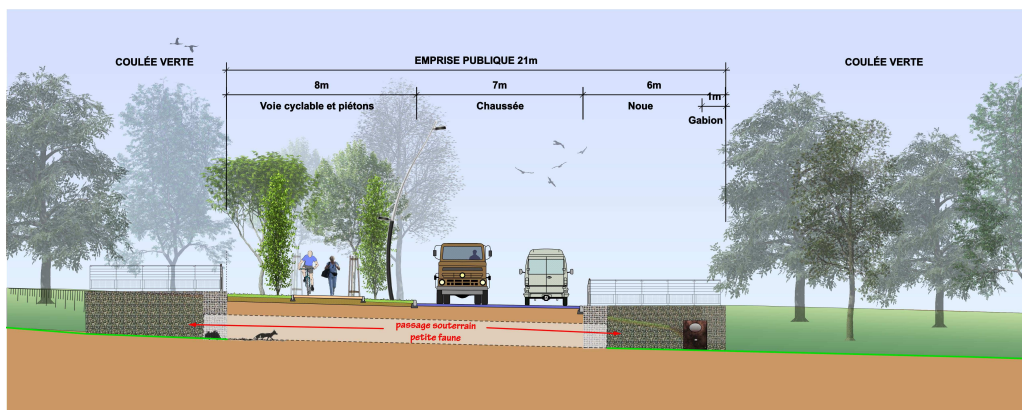


- Les dessertes internes, quant à elles, recevront un alignement d'arbres pour laisser les visions proches ouvertes sur les parcelles.

■ SENSIBILITÉ ENVIRONNEMENTALE:

Le secteur bénéficie d'une forte **valeur environnementale existante** puisqu'il a déjà été identifié un certain nombre d'espèces remarquables. Cette richesse biologique sera à préserver autant que possible, notamment avec la création de **corridors paysagers**. Et afin de favoriser les déplacements de cette faune entre les corridors et le vallon de la Mézerine, des **passages souterrains** pourront être aménagés entre la zone Ouest et la zone Est. Ceux-ci permettront à la petite faune de traverser sans risque la voirie principale venant couper ces larges coulées vertes.

Ces passages seront aménagés en gabion pour rester dans le même vocabulaire que celui déjà présent pour les noues. Ils seront soulignés par la présence de garde-corps, formant ainsi deux accroches face à face marquant fortement le passage.



D'autre part le projet prévoit de **maîtriser les eaux de ruissellement** liées à l'imperméabilisation de la zone après aménagement par la création de **bassins de rétention** mais surtout par des **noues paysagères** sur chaque voirie et au centre de la zone.

La topographie du site nous permet d'envisager des systèmes de gestion et de traitement des eaux pluviales de part et d'autre de la Mézerine qui est l'exutoire de l'ensemble du projet.

En outre, le vallon de la Mézerine sera maintenu sous la forme d'une **coupure verte** interne à la ZAC.

■ QUALITÉ DE VIE:

Le projet prévoit de réserver des emprises vertes importantes permettant des cheminements alternatifs (piétons et cycles): bande verte de 7 m. de large le long de la voirie principale, cheminements dans les larges corridors, promenades dans le vallon de la Mézerine, etc...

Un principe d'éclairage qualitatif sera préconisé pour l'ensemble des voiries et emprises publiques, mais également pour l'éclairage à l'intérieur des parcelles, pour une intégration qualitative maximale.

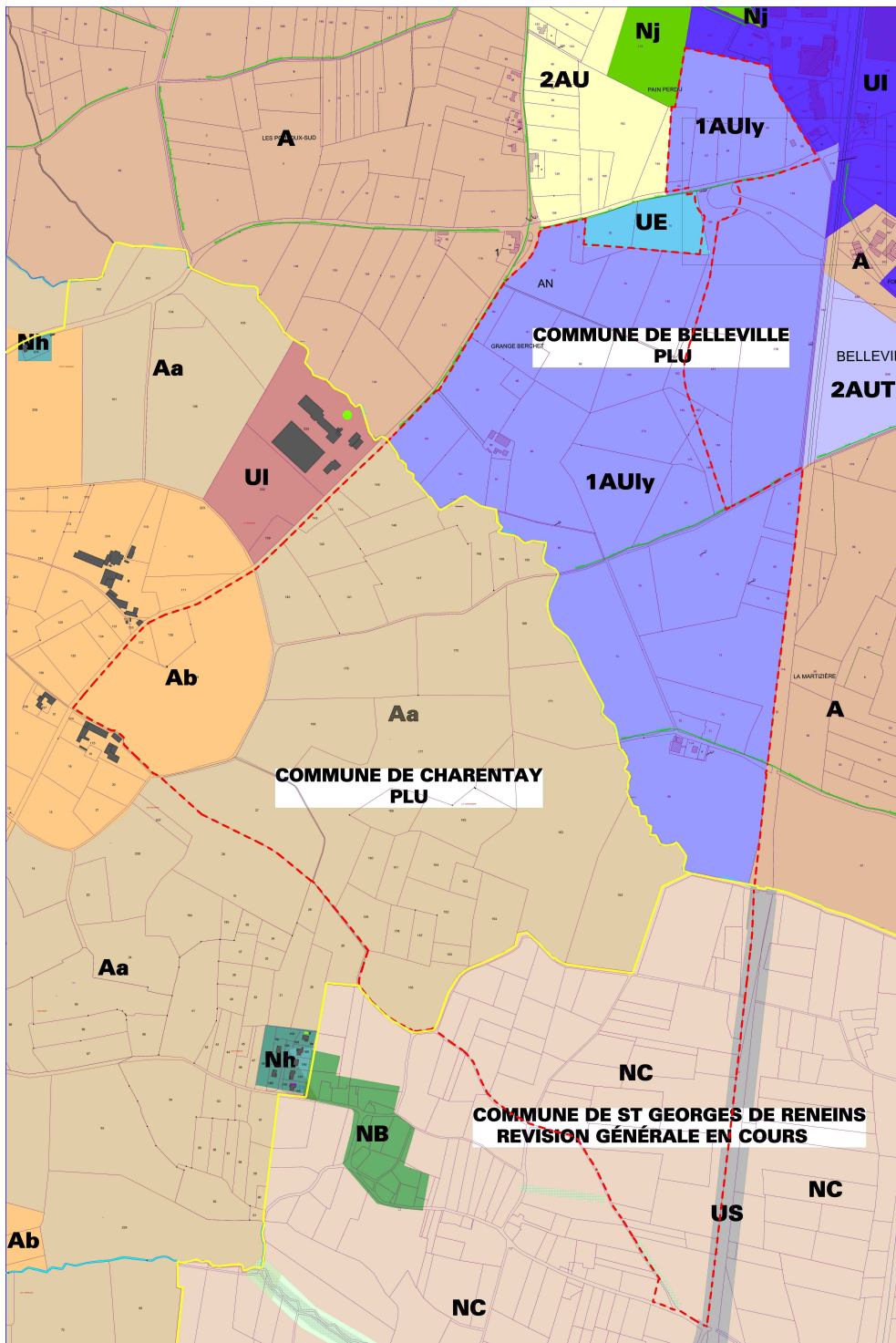
Des services pourront également être proposés (restaurants, hôtellerie, agences postales et bancaires, service de crèche, etc...) dans le pôle de services central.



L'intégration de ce nouveau site d'activités se fera au mieux des exigences croisées entre contraintes économiques d'une part, et le site et son intégration d'autre part.

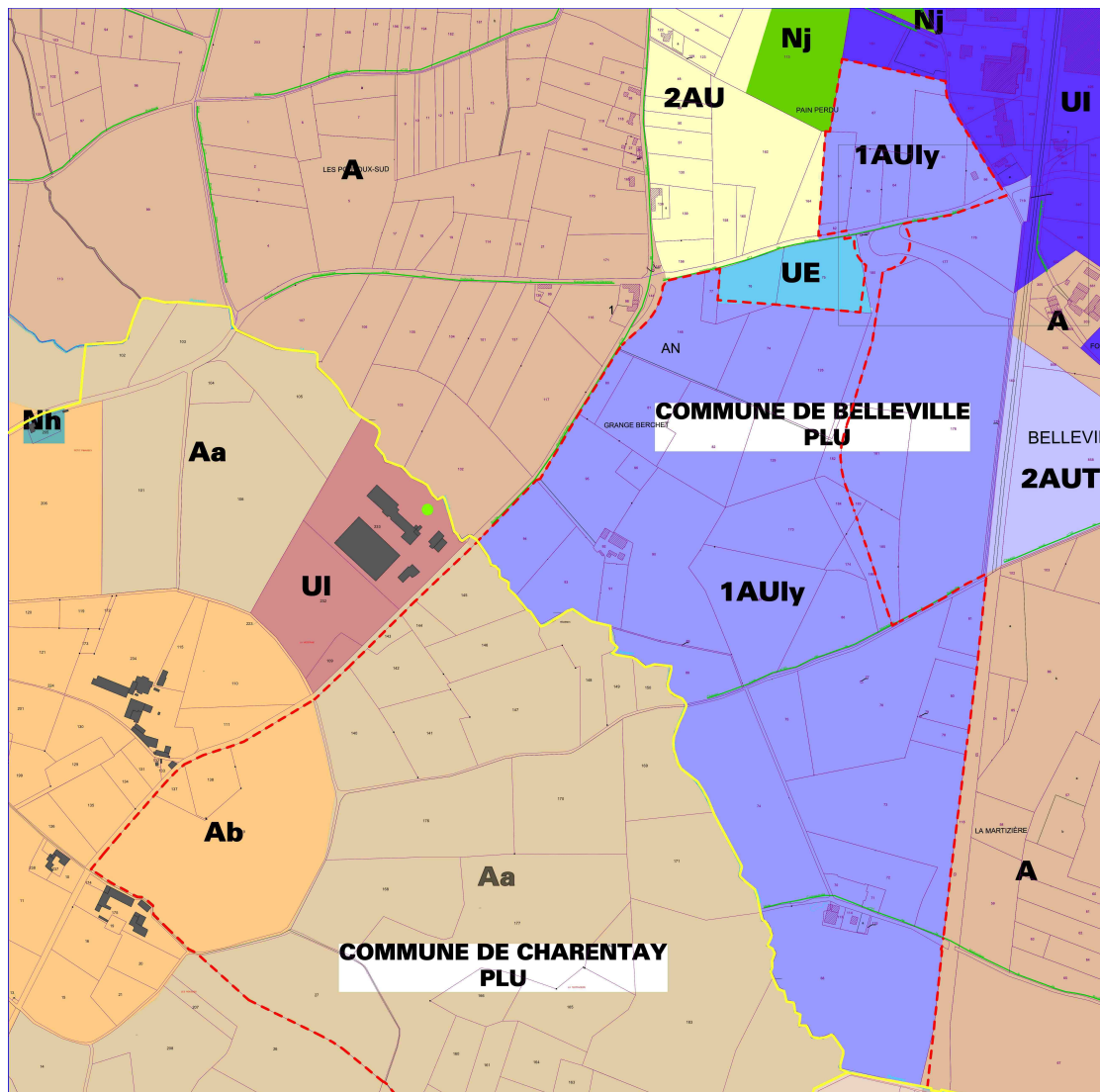
MISE EN COMPATIBILITE DES DOCUMENTS D'URBANISME

Le territoire de la ZAC est partagé entre les communes de Belleville, Charentay et Saint-Georges-de-Reneins, pour lesquelles le contexte réglementaire est différent.



■ PLU de CHARENTAY

Les terrains concernés par le site Lybertec et qui se situent sur la commune de CHARENTAY sont classés en zone **Aa et Ab** par le PLU qui s'applique sur la commune et qui a été approuvé le 18 juillet 2005 postérieurement à la ZAC. Ces zones sont à vocation agricole.



La zone **Aa** est un secteur agricole où les constructions sont interdites.

La zone **Ab** est un secteur agricole ordinaire, où sont admises les constructions nécessaires à l'activité des exploitations agricoles, ainsi que les aménagements et extensions, et les changements de destination (aménagement du bâti existant) de certains bâtiments agricoles repérés.

Dans la mesure où la zone **Aa et Ab** ne sont destinés qu'à l'activité agricole et que donc le règlement interdit toutes installations d'activité, il sera créé une zone **1AUlyzac**, avec un secteur **1AUlyzacev** (Accueil un pôle de services au cœur de la ZAC (Restaurants, hôtellerie, agences postales et bancaires, services de crèche, etc..), correspondant exactement aux terrains inclus dans le périmètre de la ZAC et dont le règlement permettra le projet Lybertec.

De plus, il apparaît nécessaire d'en adapter le règlement afin qu'il soit en parfaite cohérence avec le cahier des prescriptions architecturales, urbanistiques, paysagères et environnementales de la ZAC Lybertec. Cahier qui sera, de plus annexé au PLU.

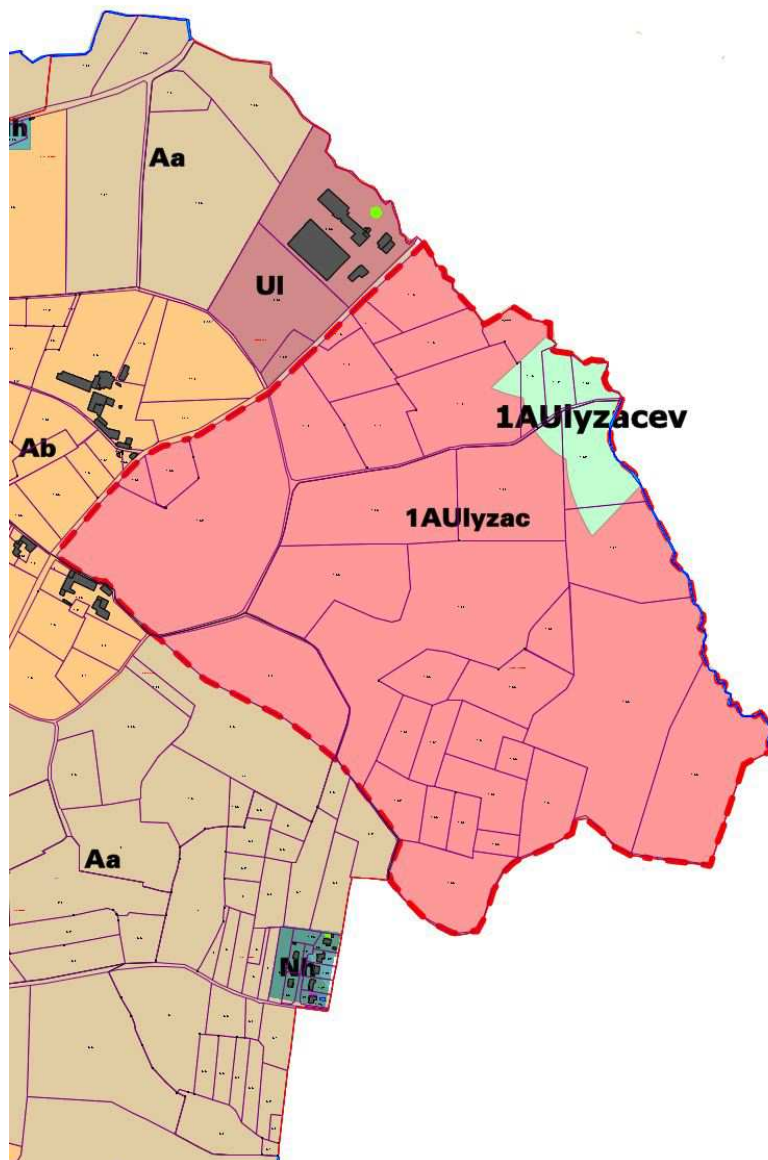
Enfin, on lui associera aussi une Orientation d'Aménagement et de Programmation qui traitera de tout le territoire de la ZAC et avec laquelle il faudra être compatible dans le cadre de l'aménagement des terrains situés sur la commune de Charentay.

Éléments du PLU à mettre en compatibilité

Les éléments du PLU qui seront à modifier suite à la déclaration de projet de la ZAC sont donc les suivants :

ZONAGE

Le nouveau zonage du PLU sera le suivant :



REGLEMENT

Il sera ajouté au règlement du PLU, le règlement de la zone **1AUlyzac**, avec un secteur **1AUlyzacev** (Accueil un pôle de services au cœur de la ZAC (Restaurants, hôtellerie, agences postales et bancaires, services de crèche, etc...)).

ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

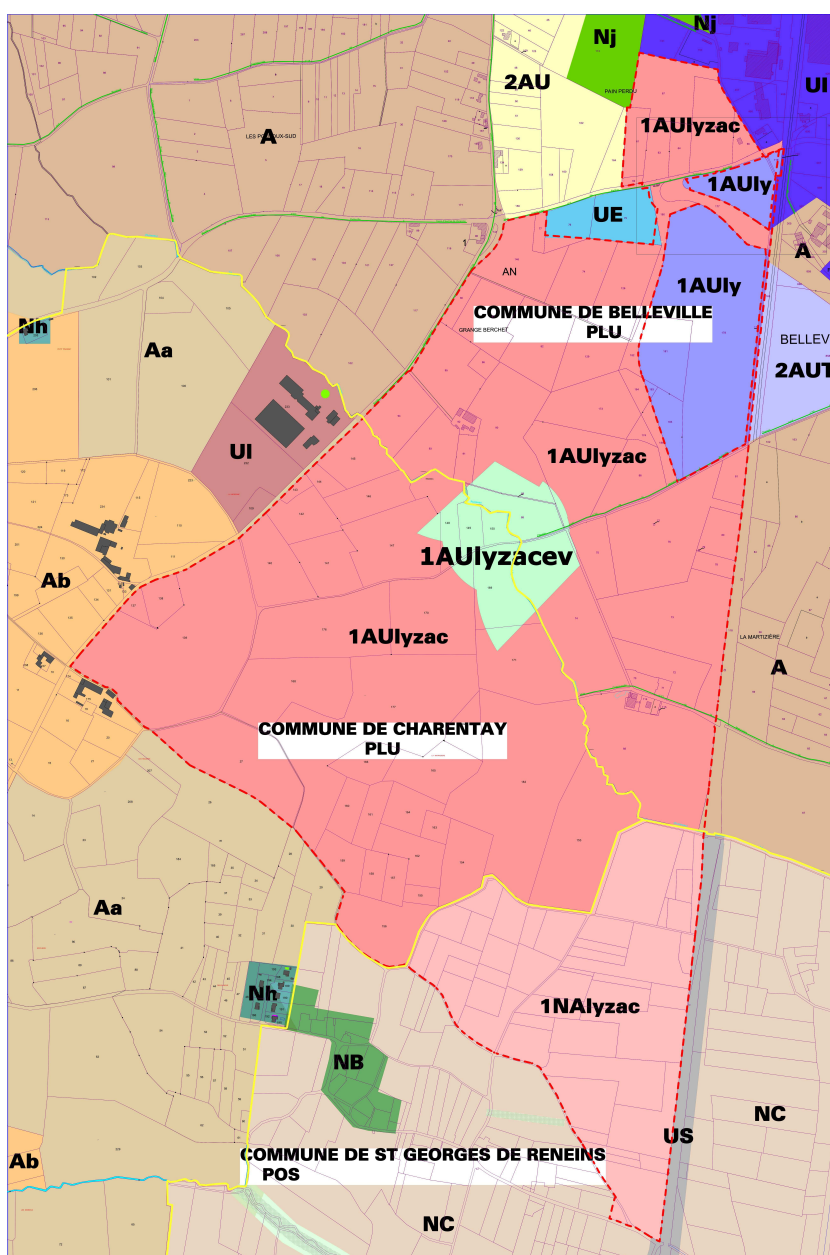
Il sera ajouté aux Orientations d'Aménagement et de Programmation du PLU, l'OAP de la zone **1AUlyzac**.

■ COHERENCE SUR LES TROIS COMMUNES

Parallèlement à la procédure de déclaration de projet menée par la Communauté de Communes Beaujolais-Val-de-Saone, la Communauté de Communes Beaujolais Vauxonne mène aussi une déclaration de projet qui entrainera la mise en compatibilité du POS de Saint Georges de Reneins.

L'enjeu de ces démarches est de proposer une cohérence entre les différents documents d'urbanisme. Toutefois, Saint Georges de Renains ayant encore un document d'urbanisme de type « POS », on trouvera les différences formelles suivantes : la zone s'appellera **1NAlyzac** et non 1AUlyzac et il n'y aura pas d'OAP (celle-ci sera intégré au POS sous forme d'un cahier de recommandation pour la zone **1NAlyzac**).

Le zonage global sur les trois communes se présentera de la manière suivante :



DEPARTEMENT DU RHONE

COMMUNE de CHARENTAY



PLAN LOCAL D'URBANISME

RAPPORT DE PRESENTATION

1



Approuvé le 18 juillet 2005

Exécutoire le 13.10.2005



DEPARTEMENT DU RHONE

COMMUNE de CHARENTAY



PLAN LOCAL D'URBANISME

RAPPORT DE PRESENTATION

1



Approuvé le 18 juillet 2005



Article R 123-2 du Code de l'Urbanisme issu du décret du 9 juin 2004 :

Le **rapport de présentation** :

- * expose le diagnostic prévu à l'article L 123-1
- * analyse l'état initial de l'environnement
- * explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable (PADD), expose les motifs de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement. Il justifie l'institution des secteurs des zones urbaines (...).
- * en cas de modification ou de révision, il est complété par l'exposé des motifs des changements apportés
- * évalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

Article L 123-1 issu de la loi SRU :

- ◆ Les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) exposent le diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques
- ◆ Ils précisent les besoins répertoriés en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services.
(...).

⇒ Pour prendre en compte l'ensemble de ces éléments, le canevas du présent rapport de présentation se présente en 4 grandes parties (voir ci-après le sommaire détaillé) :

- l'analyse des éléments globaux de la commune
- l'analyse de l'état initial de l'environnement
- l'établissement du projet d'aménagement et de développement durable
- la présentation du Plan Local d'Urbanisme

SOMMAIRE DETAILLE

PREAMBULE	Page 4
1^{ère} PARTIE – ANALYSE DES DONNEES GENERALES (situation actuelle et prévisions d'évolution)	p. 6
Situation géographique	p. 7
Histoire	p. 8
Population	p. 9
Activites économiques	p. 10
Intercommunalité	p. 14
Logements-Constructions	p. 16
Politique foncière	p. 17
Equipements publics	p. 18
<i>De superstructure</i>	p. 18
<i>D'infrastructure</i>	p. 19
Voies de communication et transports	p. 21
2^{ème} PARTIE : ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	p. 23
Géographie physique	p. 24
<i>Relief</i>	p. 24
<i>Géologie</i>	p. 24
<i>Hydrologie</i>	p. 25
Risques naturels	p. 26
Occupation du sol	p. 29
<i>Structure urbaine</i>	p. 29
<i>Couverture végétale</i>	p. 34
Patrimoine bâti - Architecture	p. 35
Patrimoine naturel	p. 36
Paysage (bâti et naturel)	p. 36
<i>A l'échelle du territoire communal</i>	p. 36
<i>A l'échelle des parties urbanisées</i>	p. 37
3^{ème} PARTIE : ETABLISSEMENT DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE	p. 41
SYNTHESE DE L'ANALYSE	p. 42
Tableau synthétique des conclusions de l'analyse	p. 42
Bilan de la politique d'urbanisme	p. 43
Potentialités et contraintes de la commune	p. 44
Diagnostic en 2004	p. 44
OBJECTIFS POURSUIVIS	p. 46

RESPECT DES REGLEMENTATIONS ET CONTRAINTES SUPRA- COMMUNALES p. 47

Dispositions nationales	p. 47
Schéma de Cohérence Territoriale	p. 50
Projet d'intérêt général	p. 51
Servitudes d'utilité publique	p. 51

4^{ème} PARTIE : PRESENTATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME p. 53

Généralités sur les zones et le règlement	p. 54
Zonage : Motivations et présentation	p. 56
Règlement : Motivations et présentation	p. 60
Emplacements réservés	p. 64
Protection des boisements	p. 65
Superficie des zones et espaces boisés classés figurant au document graphique	p. 67

PREAMBULE

La commune de Charentay a prescrit l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme par délibération du **3 septembre 2001**.

Ce document d'urbanisme est élaboré dans le cadre du nouveau régime mis en place par la Loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains (dite SRU) votée le **13 décembre 2000** (JO du 14 décembre 2000).

Cette loi modifie le Code de l'Urbanisme, le régime des documents d'urbanisme, et donc celui des Plans d'Occupation des Sols (POS).

L'article 4 de cette loi introduit les nouveaux articles L 123-1 à L 123-20 transformant les POS en Plans Locaux d'Urbanisme (PLU).

Depuis, la loi Urbanisme et habitat du **2 juillet 2003** modifie la loi SRU.

Rappel de la politique d'urbanisme de la commune :

La commune de Charentay s'est dotée d'un premier MARNU (modalités d'application du Règlement National d'Urbanisme) le 1^{er} janvier 1991.

Le renouvellement de ce document a eu lieu par délibération du Conseil municipal du 28 juin 1996. Sa durée de validité de 4 ans est arrivée à son terme en juillet 2000.

La commune est donc revenue au régime du Règlement National d'Urbanisme et à la règle dite de la constructibilité limitée à l'intérieur des parties actuellement urbanisées (article L 111-1-2 du code de l'urbanisme). Cette règle avait été suspendue pendant la durée de validité du MARNU.

En juin 1996, les objectifs étaient :

- * permettre une urbanisation raisonnable de la commune
- * synchroniser le développement de la population avec le renforcement des réseaux
- * anticiper sur une situation prévisible de pression foncière accrue en déterminant clairement des choix d'aménagement à long terme.

Le parti d'aménagement retenu à l'époque s'est décliné selon deux axes :

- confirmation de la vocation dominante des deux parties principales : résidentielle à l'Ouest du fait de la présence du bourg et des quatre hameaux traditionnels (Charron, Grand Vernay, Chêne et Garanche), et agricole et naturelle à l'Est,
- quelques extensions à Vernay et Chêne.

Les zones U (constructibles) sont donc : le bourg, la Girardière, Charron, Grand Vernay, Armas, Delphingue, Chêne et Garanche.

⇒ En 2001, les **objectifs initiaux des élus** en prescrivant le PLU sont les suivants :

- * Etablir un projet durable transparent
- * Se doter d'un outil réglementaire

- * Organiser l'accueil de nouvelles populations, encourager un renouvellement de la population modéré et régulier (en raison des résultats d'études portant sur la population : glissement des tranches d'âges)
- * Utiliser les espaces avec économie, préserver l'activité agricole.

Conformément à la nouvelle législation, le dossier de PLU est composé des pièces suivantes :

- ◇ le rapport de présentation,
- ◇ le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD),
- ◇ le règlement,
- ◇ le plan de zonage (avec les emplacements réservés et les espaces boisés classés),
- ◇ les annexes : emplacements réservés, servitudes d'utilité publique et informations (liste et plan), réseaux (eau potable et assainissement) avec des plans et un descriptif de ces réseaux.

Les sources utilisées pour étudier la commune et rédiger ce rapport de présentation sont les suivantes :

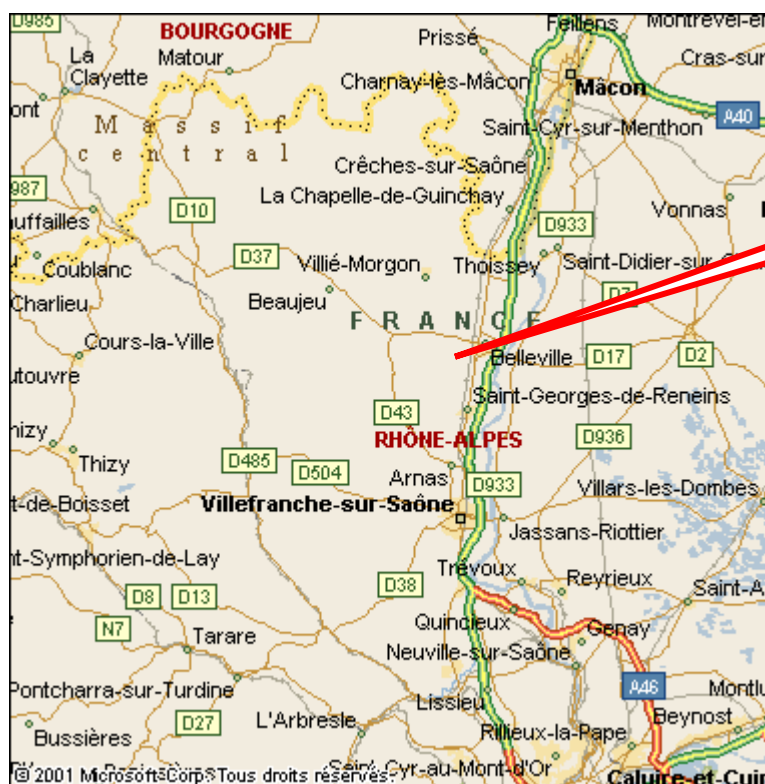
- Informations des différentes administrations ou services concernés regroupées dans le Porter à Connaissance fourni par la DDE,
- le dossier de MARNU de 1996
- les bulletins municipaux de juillet 1996 à décembre 2000, données historiques sur la commune
- les résultats INSEE de 1999
- la fiche comparative des tableaux des 3 derniers recensements agricoles (DDAF 69)
- le dossier du SDAU Val de Saône-Beaujolais
- des études sur le canton de Belleville : Elaboration d'une politique de développement économique dans un cadre intercommunal, ALDEV 1992-1993
- le Contrat global de développement du Beaujolais-Plaine de Saône - Contrats d'objectifs, Décembre 1994
- Etude socio-économique de la Communauté de communes Beaujolais-Val de Saône, DDE du Rhône Service Aménagement des Collectivités Locales « Cellule Territoriale d'aménagement », années 90
- Etude hydraulique du Sancillon et du Petteret dans la traversée de Charentay BCEOM mars 1991
- Etude Erosion des terres, aménagements hydrauliques pour Grande Grange, Petit Vuril, janvier 90
- Etude Erosion des terres, aménagements hydrauliques pour Monternot et St-Pierre, septembre 91.
- Etude du schéma directeur d'assainissement, Cabinet Ingédia Ingétud, septembre 1999 et 2004,
- Etude Hydraulique de caractérisation de l'aléa inondation du cabinet Hydratec, juin 2003.
- Etude géotechnique du cabinet Hydro-géotechnique Sud-Est, janvier 2004

De larges extraits de ces travaux et ouvrages ont été repris ci-après dans la présentation de la commune.

PREMIERE PARTIE :
ANALYSE DES DONNES GENERALES
(situation actuelle et perspectives d'évolution)

Situation géographique

Charentay est une commune du canton de Belleville, donc située dans la moitié Nord-Est du département du Rhône, à proximité des départements limitrophes de l'Ain et de la Saône-et-Loire (et donc de la Région Bourgogne pour ce dernier département).



Distances séparant Charentay de certains pôles de vie :

- * 5 km, au Sud-Ouest, de son chef-lieu de canton
- * 14 km environ de Villefranche-sur-Saône
- * 45 km de Lyon
- * 23 km de Mâcon.

Sa situation en rive droite de la Saône, au pied des Monts du Beaujolais, a des conséquences sur son contexte géologique et sur ses activités agricoles notamment.

Les 1 378 ha que compte Charentay sont circonscrits par les communes suivantes (dans le sens des aiguilles d'une montre) : Saint-Lager au Nord, Belleville, Saint-Georges-de-Reneins, Saint-Etienne-des Oullières, et Odenas.

Charentay est la seule commune du canton entourée de communes appartenant toutes au même canton.

Par ailleurs, ces communes font toutes partie de la Communauté de communes Beaujolais-Val de Saône, excepté St-Etienne-des-Oullières et St-Georges-de-Réneins, appartenant à d'autres intercommunalités plus orientées vers Villefranche-sur-Saône.

Conclusions de ce premier élément d'analyse :

- **Proximité des pôles urbains : Incidence différente selon les besoins, les lieux de travail, de scolarité des enfants, etc ...**
 - Flux travail, équipements régionaux avec Villefranche, Lyon
 - Flux commerces, associations, culture, administrations : Villefranche, avec un développement des relations avec Mâcon (zone Sud).
 - Flux commerces de première nécessité : Belleville.
- **Décalage entre ces relations de plus en plus nombreuses avec Villefranche et les moyens de transports en commun peu développés. Priorité à la voiture.**
- **Agglomération lyonnaise aisément accessible par l'A 6.**
- **Croisement de ce chapitre avec les données Population active, constructions, voies de communication ...**

Histoire

Cinq siècles avant notre ère, à l'époque de la Tène, n'existaient dans la région que trois agglomérations : Bèligny, Charentay et Ronno.

Des populations errantes venaient du Nord, et après avoir traversé le Rhin, recherchaient au Sud une température plus clémente.

Elles auraient trouvé sur l'emplacement de Charentay une source abondante, qui n'a jamais tari au cours des siècles, et des pâturages pour nourrir de nombreux bestiaux.

Deux occupations autrichiennes ont marqué l'histoire de Charentay : le 17 mars 1814 et le 10 juillet 1815.

Des militaires allemands ont traversé également le village en juin 1940.

Le premier pont, de la Grange Bourbon, a été construit en 1821.

Activités économiques à la fin du XIX^{ème} siècle : village de commerçants et d'artisans avec 3 cabaretiers, 3 épiciers, 3 barbiers, 2 maréchaux-ferrants, 1 maçon, 1 charpentier, 1 menuisier, 1 sabotier, et 30 tonneliers (d'où des avant-toits importants encore très visibles sur certaines maisons du village).

➤ **Outre la connaissance globale que nous donnent ces éléments, l'histoire permet de comprendre la structure urbaine, où au moins l'éparpillement des nombreuses fermes, « la mosaïque de beaux domaines »¹.**

Les lieux-dits correspondent à des domaines marqués par la demeure du maître entourée des bâtiments des exploitants et de l'exploitation. On peut noter pour exemple, qu'à la Révolution, M. de Monspey possédait les domaines d'Arginy, de Vuril, de la Grand'Grange, Chapoly, La Girardière, Espinacie, Les Marbouds et Garanche.

Les grangers étaient fermiers du domaine, et se substituaient aux propriétaires pour la gestion du bien, soit directement, soit par le biais d'un tiers.

¹ d'après une Note historique sur Charentay signée M. L.A. Odin pour le Comice agricole et viticole du Beaujolais de septembre 1989.

➤ **La référence au passé donne les bases du bon sens et de la sagesse qui doivent être les lignes de conduite du développement durable de la commune. L'identité architecturale et de la structure urbaine est également prise en compte dans l'élaboration du PLU.**

Population

Quelques rappels historiques :

1790 : 625 habitants ; 1847 : 1 020 habitants (constructions de maisons après des défrichements partiels de forêts), 1900 : 922 habitants, 1970 : 694 (baisse relevée dans les années 1950 dues aux deux guerres), et **accroissement progressif depuis les années 70**. 839 Charentois en 1982.

Lors du recensement de la population en mars 1999, Charentay comptait **993 habitants (population sans doubles comptes, 1 071 étant la population totale)** qui se répartissent entre 504 femmes et 489 hommes. La densité est de 72 habitants au km². Ce chiffre est de 115 pour l'arrondissement de Villefranche-sur-Saône auquel Charentay appartient. La population de la commune représente moins de 1 % de celle de cet arrondissement. Le nombre de ménages est de 350 en 1999 (2,8 personnes/ménage).

➤ **La population est estimée à 1 100 habitants en 2002.** *L'analyse officielle datant de 1999, les développements ci-dessous ne font référence qu'à 1999.*

La population est en **forte hausse par rapport au recensement de 1990** : la commune a gagné 124 habitants. Depuis 1975, l'accroissement est de 288 habitants.

Entre 1990 et 1999, **l'accroissement naturel a contribué à la hausse** de la population : + 61 personnes. L'excédent migratoire est lui de + 63 personnes.

Tranches d'âges : Les **jeunes sont nombreux**. Les 314 de moins de 20 ans représentent 31,6 % de la population (25,3 % dans le département). Les personnes de plus de 75 ans représentent 5,1 % (6,6 % dans le département).

Mais il faut interpréter ces chiffres avec précaution car ils sont faussés par la prise en compte des élèves de la Maison Familiale.

➤ **La tranche d'âge 20-39 ans décroît : Il y a glissement des tranches d'âges.**
 ➤ **Organiser l'accueil de nouvelles populations, encourager un renouvellement de la population (mais sans excès) est donc un des objectifs du PLU.**

Ce transfert de population explique la baisse des effectifs scolaires (couplé avec le choix de lieu de scolarité des parents) malgré une population de moins de 20 ans importante.

➤ **Incidences sur la politique du logement.**

Remarque très importante : la greffe entre « anciens » de Charentay et nouveaux habitants se fait en général très bien (monde associatif très fort).

➤ **Maîtriser l'accroissement de la population de manière à faciliter l'intégration des nouvelles populations, sans apports massifs et ponctuels est également un objectif du PLU. Moyen : envisager les zones constructibles de manière rationnelle et raisonnable.**

Activités économiques

Population active (INSEE 1999)

Parmi les 993 habitants de 1999, 483 étaient actifs (22 de ces actifs recherchaient un emploi). 460 travaillaient effectivement. Ces 483 actifs se répartissaient entre 221 femmes et 262 hommes.

Parmi les 460 ayant un emploi, 107 personnes exerçaient une profession à leur compte ou aidaient leur conjoint ; les 353 autres étaient salariés.

Lieux d'emploi :

133 travaillaient à Charentay : 28,9 % (64 % en 1975, 67% en 82 et 41 % en 90).

327 travaillent donc en dehors de la commune : 296 dans une autre commune du département du Rhône (64,4 %) et 31 hors du département (6,7 %).

Chiffre à examiner simultanément : l'équipement en automobile des habitants de Charentay. 93,7 % des ménages ont au moins une automobile (seul 22 ménages n'en ont pas). Le pourcentage de ménages équipés est de 77,4 % dans le département du Rhône.

- **Ceci est à rapprocher de l'apport de populations nouvelles avec des modes de vie différents, de l'âge de la population, des circulations sur les voies de communication, de l'importance de la proximité de pôles régionaux comme Belleville ou Villefranche, voire Lyon qui offrent emplois, services et commerces.**
- **Augmentation des actifs travaillant en dehors de la commune dans les années 80, au moment de la réalisation des différents lotissements (populations nouvelles avec des emplois à l'extérieur).**

Agriculture

1 - Données émanant des agriculteurs

L'activité agricole de Charentay se répartit schématiquement entre céréaliers à l'Est et viticulteurs à l'Ouest (voir les différentes cartes).

Sur les 1 378 ha que compte la commune, 1 109 correspondent à la superficie agricole utilisée. 400 ha de vigne (28%), 716 de terres/prairies (52%), 262 occupés par le bâti, les routes, ruisseaux, etc ...).

On compte, **en 2002, 45 exploitations dont 37 viticulteurs**. Ceux-ci donnent une partie de leur production aux caves coopératives qui ne sont pas installées sur la commune. L'autre partie de la production est vinifiée dans des cuvages particuliers.

Voir le périmètre AOC avec les trois cépages qui s'étagent d'Ouest en Est : Brouilly, Beaujolais-Village et Beaujolais. Une large partie de la commune est concernée, même dans sa partie plate.

De nombreuses parcelles incluses dans ce périmètre ne sont pas en vignes. Charentay est une commune qui a encore de grandes potentialités de culture viticole.

2 - Tableaux comparatifs des 3 recensements agricoles de 1979, 1988 et 2000 (source : DDAF)

Nombre et taille moyenne des exploitations

	Nombre d'exploitations			Superficie agricole utilisée moyenne (ha)		
	1979	1988	2000	1979	1988	2000
Exploitations professionnelles	57	57	48	20	21	22
Autres exploitations	15	8	19	5	4	4
Toutes exploitations	72	65	67	17	19	17
Exploitations de 20 ha et plus	17	16	15	43	48	48

Superficies agricoles

	Exploitations			Superficie (ha)		
	1979	1988	2000	1979	1988	2000
Superficie agricole utilisée	72	65	67	1 224	1 204	1 109
Terres labourables	44	34	17	470	515	501
dont céréales	28	21	14	321	216	303
superficie fourragère principale	53	36	33	488	352	300
dont superficie toujours en herbe	51	36	31	401	284	215
blé tendre	25	13	13	170	100	111
maïs en grain et maïs semence	21	12	13	89	52	112
vigne	59	56	55	349	403	391

Cheptel

	Exploitations			Effectif		
	1979	1988	2000	1979	1988	2000
Total bovins	28	21	9	704	419	487
dont total vaches	24	16	8	209	163	165
total volailles	30	19	12	690	4 833	2 300
vaches laitières	17	7	3	136	67	71
total équidés	9	7	4	14	20	11
total chèvres	6	0	0	18	0	0
total ovins	6	6	/	180	386	/
total porcins	11	4	/	367	509	/

Statut des agriculteurs

	Exploitations			Superficie (ha)		
	1979	1988	2000	1979	1988	2000
Superficie en fermage	40	38	38	538	475	598

Age des exploitants

	Effectifs		
	1979	1988	2000
Moins de 40 ans	22	25	22
40 ans - moins de 55 ans	32	24	31
55 ans et plus	20	30	21
Total	74	79	74

Population - main d'oeuvre

	Effectifs		
	1979	1988	2000
Chefs et coexploitants à temps complet	52	65	46
Pop familiale active sur les exploitations	143	135	106
UTA main d'oeuvre occasionnelle	20	31	31

3 - Repérage géographique des exploitations agricoles

Voir schémas et cartes.

Les exploitations tournées vers l'élevage, la production laitière et les céréales sont situées pour la plupart dans la partie plane de la commune.

Les exploitations agricoles les plus viables, avec élevage et polyculture, sont positionnées dans la partie Nord-Est du territoire communal.

Par ailleurs, le raisonnement du PLU doit prendre en considération l'élément suivant : ce secteur agricole va connaître vraisemblablement de grands remaniements dans les prochaines années. Certaines exploitations vont arrêter, certaines chercher d'autres terres, etc ... Les choses ne sont donc pas figées.

Intérêt du repérage géographique : estimer la situation géographique de ces exploitations par rapport aux zones bâties, et la viabilité de l'exploitation.

➤ Il est intéressant d'en déduire d'une part leur distance par rapport aux pôles bâtis, et d'autre part l'importance du bétail qu'elles contiennent.

Car pour tenir compte du Règlement Sanitaire Départemental et de la Loi d'Orientation Agricole du 9 juillet 1999, il faut penser à un périmètre de protection autour des exploitations plus ou moins large selon le nombre d'UGB (unités gros bétail) et les caractéristiques des exploitations. Ainsi à partir de 40 UGB, ce périmètre est de 100 m. En-dessous, il est de 50 m.

La loi SRU, dans son article 204, entérine le principe de réciprocité annoncé dans la Loi d'Orientation Agricole de 1999 : même exigence d'éloignement pour l'implantation d'un bâtiment agricole vis-à-vis de bâtiments occupés par des tiers, et pour l'hypothèse inverse.

L'instauration d'un tel périmètre a pour but :

- de préserver l'activité de l'agriculteur en lui offrant des possibilités d'extension,
- et de parer aux éventuels problèmes de voisinage nés de la proximité entre les constructions d'habitation et les bâtiments d'activité et les animaux, ou des circulations de véhicules agricoles, ou encore dans le domaine viticole de l'utilisation de produits de traitement.

Commerces – Artisans – Industrie - Services

Les listes fournies par la "Chambre de Commerce et d'Industrie" et la "Chambre de Métiers et de l'Artisanat" permettent de recenser, fin mai 2005 :

- * 24 ressortissants de la CCIVB inscrits sur le fichier "commerce, industrie, service" et domiciliés à Charentay,
- * 19 entreprises immatriculée sur le registre des de la Chambre des Métiers.

Sachant que 7 entreprises figurent sur les deux fichiers, **on peut estimer à 36 le nombre d'entreprises relevant de ces régimes.**

Ces diverses entreprises sont réparties sur l'ensemble du territoire communal ; au bourg sont regroupés quelques artisans commerçants :

- 1 tabac-presse
- 1 boulangerie
- 2 bars dont 1 épicerie et restaurant
- 1 négociant en vin
- etc ...

La réhabilitation d'un bâtiment communal en partenariat avec la Poste (ancien presbytère et ancienne école) a permis l'aménagement du bureau de poste, d'un local commercial (coiffeur), et d'un logement à l'étage.

La distillerie du Beaujolais a été ouverte en 1997 (délocalisation) avec un magasin de vente.

Divers

Aucune activité dans le domaine médical n'est installée dans la commune.

Tourisme : 5 chambres d'hôtes, un gîte à Garanche.

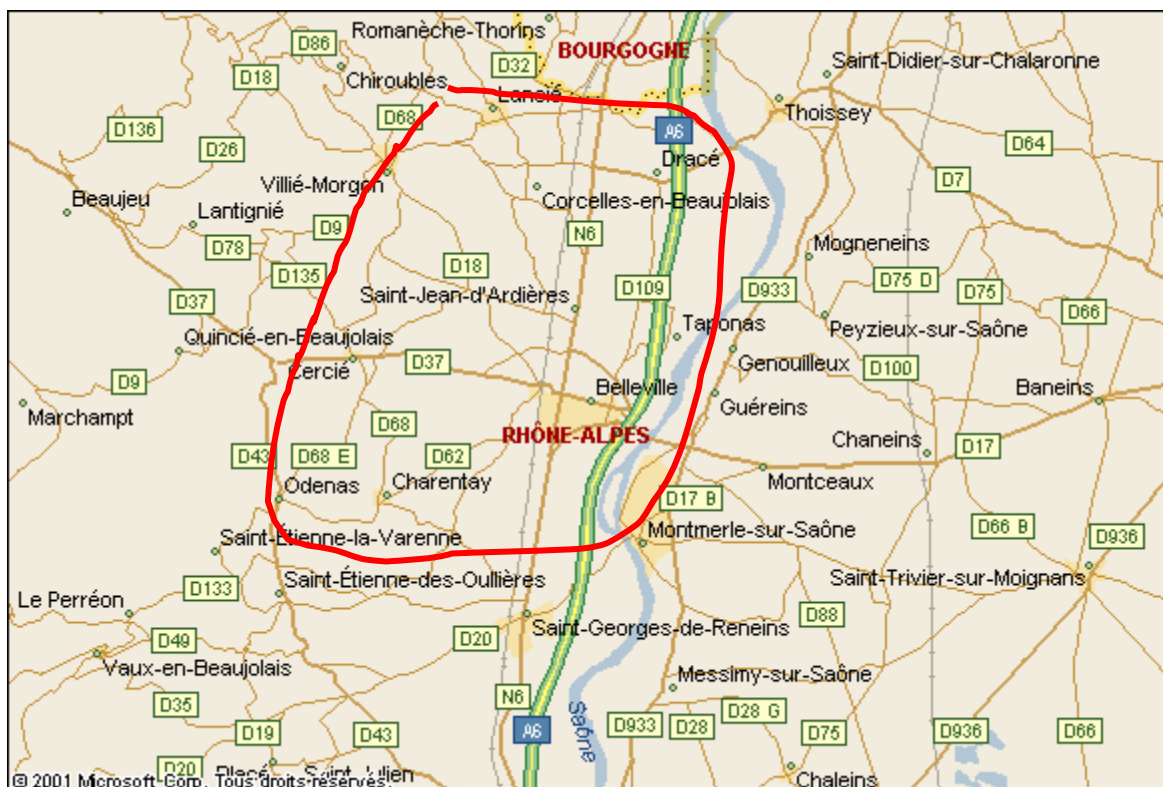
Parc de Sermezy : ferme pédagogique (animaux, plantes).

- **L'agriculture représente l'activité économique principale encore présente dans la commune.**
- **Chapitre à rapprocher de celui relatif à la Situation géographique de Charentay : voir les conclusions tirées sur les flux de population (Belleville, Villefranche, Mâcon).**

Intercommunalité

Communauté de communes de Beaujolais-Val de Saône

Créée en 1995, elle regroupe 11 communes dont Belleville, Dracé, St-Jean-d'Ardières et Taponas (qui constituent un Syndicat d'Urbanisme). Les autres sont Cercié, Charentay, Corcelles-en-Beaujolais, Lancié, Odenas, St-Etienne-la-Varenne et St-Lager.



Ses compétences sont les suivantes, les deux premières étant obligatoires :

- Aménagement de l'espace : SCOT, schéma de secteur, ZAC ...
- Développement économique : aménagement, gestion et entretien des zones d'activité industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale, touristique, portuaire ou aéroportuaire d'intérêt communautaire d'intérêt communautaire
- Protection et mise en valeur de l'environnement : déchets des ménages et déchets assimilés, travaux hydrauliques et de lutte contre l'érosion, protection des espaces naturels sensibles
- Politique du logement et du cadre de vie : programmes locaux d'habitat (PLH), opérations programmées d'amélioration de l'habitat (OPAH) ...
- Equipements sportifs, culturels, d'enseignement
- Construction et entretien d'une gendarmerie.

La taxe professionnelle unique (TPU) est instaurée à partir du 1^{er} janvier 2004.

Charte de Pays

Le Pays est une notion initiée par la loi Pasqua du 4 février 1995 et confirmée par la loi Voynet du 25 juin 1999. Il s'agit d'un territoire présentant une cohésion géographique, économique, culturelle et sociale, et partageant un même projet de développement. Un conseil de développement a un rôle consultatif.

Les réflexions sont en cours pour déterminer une charte de Pays en vue de la reconnaissance officielle d'un Pays.

La charte consiste à définir des objectifs en fonction du diagnostic établi sur le secteur.

Syndicat intercommunal sportif Odenas - Charentay

Chargé de la création et de l'entretien d'équipements sportifs.

Syndicat de voirie Beaujolais-Saône

Créé en mai 1999. Regroupe les 8 communes de Cercié, Charentay, Corcelles, Dracé, Lancié, Odenas, St-Etienne-la-Varenne et St-Lager.

Compétences : étude, réalisation et mise à jour de l'entretien des voiries communales.

Syndicat intercommunal de gérontologie

Composé des 13 communes du canton de Belleville.

Créé en 1984 pour venir en aide aux personnes âgées.

Office de tourisme Beaujolais Val de Saône

Il assure la mission d'accueil et d'information touristique ainsi que la promotion de la Communauté de communes Beaujolais Val de Saône.

Syndicat intercommunal des eaux du centre Beaujolais

Siège : mairie d'Arnas.

La commune y a adhéré dès la mise en place du réseau d'adduction d'eau.

SIVOS Syndicat des collèges

Collège de St-Georges-de-Reneins

SYDER Syndicat d'Electrification du Rhône

Syndicat mixte du SCOT du Beaujolais

Il est chargé de l'élaboration du SCOT (voir chapitre SCOT ci-après).

L'arrondissement de Villefranche est également intégré à un contrat de développement global.

Logements-Constructions

Parc de logements

Recensement de l'INSEE de 1999 :

416 logements étaient recensés dont 350 résidences principales et 30 secondaires. 36 logements étaient vacants.

Précision sur ces logements vacants : ils sont en général occupés lors des vendanges, donc non disponibles sur le marché du logement.

Le parc de logements est très ancien : 190 seulement ont été construits après 1945, c'est à dire 45,7%. Dans l'arrondissement, la proportion de logements construits dans la seconde moitié du XXe siècle est de 51,4 %, et dans le département de 67,9 %.

Détails sur le parc de logements :

92 % des résidences principales sont des maisons individuelles.

67,7 % des ménages sont propriétaires de leur logement.

Le taux de confort des logements est satisfaisant lorsque l'on examine les installations sanitaires et le mode de chauffage.

Logement locatif social (tous dans le même secteur) :

- * 16 logements HBVS à côté du Parc Cl. Vincent
- * 1 logement HBVS au-dessus de la bibliothèque (1 T5)
- * 6 logements communaux : 2 dans l'ancienne école (proximité du Parc Cl. Vincent), 2 au-dessus de la Poste, et 2 au-dessus de la mairie.

Une Opération programmée d'amélioration de l'habitat (OPAH) a été réalisée à l'échelle du canton de 1995 à 1999.

Cette démarche intercommunale visait à cerner les besoins et les potentialités en matière de rénovation de l'habitat et de développement du parc de logements. L'étude a été menée par le CDHR (Comité Départemental d'Habitat du Rhône).

Les résultats ont été très satisfaisants :

A l'échelle du canton :

- * 600 logements améliorés en parc privé, soit 148 % de l'objectif initial.
- * 134 logements vacants remis sur le marché et 74 logements supplémentaires mis sur le marché par division ou transformation d'usage.
- A Charentay : 25 logements de propriétaires occupants réhabilités, 13 logements locatifs à loyer libre, 4 logements locatifs à loyer conventionné.
- **La Communauté de communes s'interroge actuellement sur l'opportunité de relancer une nouvelle OPAH.**

Constructions

La plupart des lotissements réalisés au bourg ou ailleurs l'ont été dans les années 80 : voir répercussions démographiques, sur la structure du bourg, etc ...

Au bourg : le Sancillon (1982), les Angelards (1985), la Moutonnière (1990), et Les berges du Sancillon (2001).

A l'écart du bourg : La Girardière et Delphingue en 1982.

Rythme de construction au cours des 10 dernières années : 124 permis de construire délivrés, donc une **moyenne de 12 par an**, avec des pointes à 19 en 1996 et 2000, et même à 23 en 1999. En revanche, un point bas à 3 en 1998.

Il est intéressant de noter que l'on a la même moyenne entre 1984 et 1991, avec des pointes aussi à 19 et 20 respectivement en 1988 et 1990, mais sans baisser au-dessous de 7.

La réhabilitation a connu à Charentay un fort intérêt (phénomène global) ; il y a peu de surface habitable à rénover aujourd'hui.

Origine des candidats : jeunes de Charentay qui veulent s'y installer, de nombreux enseignants, du personnel pénitentiaire de Villefranche.

Charentay attire la population de Villefranche.

- **La forme urbaine du lotissement n'est plus développée depuis les années 1980 ; les demandes depuis une dizaine d'années concernent des constructions en individuel pur.**
- **A rapprocher de la politique d'urbanisme de la commune : le premier MARNU a été élaboré le 1^{er} janvier 1991, donc lorsque ces développements urbains sous forme de lotissements avait déjà été initiés.**

Politique foncière de la commune

Par arrêté préfectoral du 4 mars 1994, a été créée une zone d'aménagement différé (ZAD) aux lieux-dits le Gaillard et Les Angelards, d'une superficie de 3,93 hectares.

L'objectif communal était de disposer de terrains dans le but d'effectuer les opérations d'aménagement suivantes :

- développer l'habitat à proximité du bourg
- réaliser des équipements sportifs
- réaliser des dispositifs propres à lutter contre les inondations dues au Sancillon
- accéder au réseau d'assainissement.

La durée du droit de préemption que la commune peut exercer à l'intérieur de ce périmètre de ZAD est de 14 ans à compter de l'accomplissement des formalités de publicité : terme en 2008.

Terrains communaux : ex-établissements Collet (face à la mairie) et Parc Cl. Vincent.

- **Le tènement acquis peu à peu par la commune face à la mairie est important dans la stratégie urbaine (voir le travail du CAUE sur ce secteur) : il participe à la requalification du centre-village. Voir le chapitre Structure urbaine ci-après.**

Equipements publics

De superstructure

Mairie :

Les élus gardent à l'esprit d'envisager un nouveau site. Mais ceci n'est qu'un des objectifs des élus pour les prochaines années.

Equipements sportifs :

Complexe sportif avec espaces de loisirs : Stade de foot, terrain de basket, de volley et jeux de boules/pétanque pour concours. Ces terrains sont situés au Sud-Est du village. Ils ne sont pas tous utilisés et présentent donc encore des potentialités.

Rappel des réalisations de 2001-2002 :

- * Aménagement d'une plate-forme d'animation. Prise en compte par le contrat triennal du Conseil Général du Rhône.

Destinée aux sociétés sportives, aux écoles, pour diverses activités sportives. Lieu de promenade et de repos grâce à l'aménagement d'allées et l'installation de bancs.

- * Egalement constructions de nouveaux vestiaires au stade.

➤ **Conclusion en terme de structure urbaine : une liaison piétonne existe avec le reste du village offrant des possibilités de promenade. La suite de la réflexion sur la recomposition du centre-village devra s'inscrire dans la même démarche.**

Ecole :

Effectifs à la rentrée 2000 : 136 enfants scolarisés à Charentay :

Ecole maternelle : 54 enfants de 2 à 5 ans répartis dans 2 classes, école élémentaire : 82 enfants répartis dans 4 classes

Rentrée 2001 : **effectifs en baisse** (148 enfants en 1999) et une **classe a été fermée** : plus que 3 classes en primaire.

Les probabilités d'effectifs pour la rentrée 2002 montrent une augmentation mais seulement pour les classes maternelles. La décroissance se poursuit dans le primaire. Voir impact de la nouvelle répartition scolaire : les collégiens de la commune ne vont plus au collège de St-Georges-de-Reneins mais à celui de Belleville. Certains parents préfèrent de ce fait une inscription en école privée.

Le restaurant scolaire et l'étude du soir sont gérés par le Sou des écoles.

Depuis mai 1997, la commune a adhéré à la halte garderie d'Odenas (biais d'un contrat Petite Enfance).

Les enfants sont donc ensuite scolarisés au collège et aux lycées de Belleville (quelques sections spéciales à Villefranche).

La Maison Familiale (château de Sermezy) offrent des possibilités de formations par alternance dans les domaines viticoles et autres. Quelques jeunes de la commune y sont scolarisés.

➤ **Ces données sont à rapprocher du chapitre Population.**

Salle des fêtes :

Réaménagée et agrandie en 1998.

➤ **Charentay jouit de ces équipements communaux que l'on peut qualifier de première nécessité, et bénéficie des équipements « supracommunaux » :**

- * Belleville (piscine), plan d'eau des Sablons de 13 ha,
- * Odenas : courts de tennis,
- * Villefranche et Lyon : équipements socio-culturels, etc ...

➤ **A rapprocher également du chapitre Situation géographique de Charentay et des conclusions sur les flux de populations.**

Centre de secours incendie aujourd'hui à Charentay.

Local municipal dans le Parc Claude Vincent

Utilisé par les associations.

D'infrastructureEau potable

La commune est alimentée à partir des puits de captage situés à St-Georges-de-Reneins. Un château d'eau est situé à Monternot.

Elle adhère au Syndicat intercommunal des Eaux du Centre Beaujolais.

La société fermière est la SDEI chargée de l'entretien et du fonctionnement du réseau.

La distillerie du Beaujolais possède un forage non utilisé pour l'alimentation en eau potable.

➤ **Aucune remarque particulière n'est faite aujourd'hui. Le réseau a été peu à peu revu car la nature des sols entraînait sa détérioration.**

➤ **Protection incendie : la SDEI a effectué un contrôle en décembre 2003. Voir les fiches en Annexes sanitaires.**

Assainissement

(voir Etude Ingédia : le schéma directeur d'assainissement)

◆ Eaux usées

Le réseau collectif d'assainissement existe uniquement au bourg. Ce qui sous-entend que les autres zones constructibles que le MARNU avait prévues étaient équipées d'assainissements individuels ou semi-collectif (La Girardière).

La distillerie du Beaujolais, qui transforme en alcool vinique (marc) les lies des différentes exploitations, possède sa propre station d'épuration et son champ d'épandage.

La commune est équipée depuis 1982 d'une station d'épuration biologique (à boues activées), située en limite Est du stade. Elle est dimensionnée pour 650 équivalents/habitants.

Le bourg comptait, en 1999, 155 branchements ; on estime la capacité totale de 250 habitations sur le bourg. Avec 2,65 habitants par logement, on arrive à terme à 662 habitants

reliés. Les estimations montrent que la capacité de la station peut être atteinte en 2011 avec un taux régulier de croissance démographique annuel de 2,12 %.

Le fonctionnement de la station est satisfaisant.

Le réseau est constitué d'une antenne principale unitaire, de la station d'épuration au déversoir d'orage n°1 sur laquelle se branche 3 antennes unitaires et 2 antennes séparatives.

Le réseau unitaire concerne la partie la plus ancienne du bourg ; il reçoit les eaux usées et pluviales du centre bourg et les eaux pluviales d'un bassin versant agricole en amont du bourg. Toutes les nouvelles constructions sont reliées à un réseau de type séparatif.

La station et l'ensemble des réseaux sont gérés directement par la commune.

La commune a souhaité l'étude d'un schéma directeur d'assainissement dès 1997. Le cabinet Ingédia a été chargé de l'étude.

Le zonage d'assainissement a été élaboré sur la base des études du schéma directeur d'assainissement réalisées au cours du premier semestre 1999 et du dernier semestre 2003.

Le plan de zonage d'assainissement définit une zone d'assainissement collectif au bourg et une zone d'assainissement autonome qui concerne le reste de la commune.

Le zonage d'assainissement collectif rassemble l'ensemble des quartiers actuellement raccordés et les secteurs non encore raccordés au réseau d'assainissement et destinés à être urbanisés (zones 1 AU et 2 AU du zonage PLU).

Voir le détail dans l'étude et dans les Annexes sanitaires.

◆ Eaux pluviales

La partie Ouest plus escarpée connaît des problèmes d'érosion. Des systèmes ont été mis en place après études dans les années 1990-91 : des dessableurs et des serves dans les zones les plus sensibles comme Monternot, Grand'Grange et Petit Vuril.

La majeure partie de la commune est située sur le bassin versant du Sancillon. Les eaux pluviales de la partie Nord-Est de la commune se déversent vers la Mézerine et celles de la partie Sud-Est se rejettent vers la Vauxonne.

Dans la zone viticole, les eaux pluviales sont dans certains secteurs canalisées dans des charrois bétonnés pour éviter l'érosion (le long des voies communales). De nombreux dessableurs existent avant le rejet dans le Nerval ou le Sancillon.

➤ **Des problèmes sont encore à résoudre à Saint-Pierre, Garanche, Néty pour protéger quelques habitations.**

Ordures ménagères

Dans le cadre de sa compétence relative à la Protection et la mise en valeur de l'environnement, la collecte et le traitement des déchets des ménages et des déchets assimilés relèvent du domaine de la Communauté de communes Beaujolais-Val de Saône.

* Le tri sélectif a été mis en place en 1999 avec un « point propreté » à proximité de la station d'épuration (route de St-Georges-sur-Reneins). Un second point propreté est en projet.

* Une déchetterie est située à Belleville.

Voies de communication et transports

Voies de communication

Elles sont présentées ci-dessous en deux paragraphes en fonction de leur situation géographique :

◆ En limite de Charentay mais intéressant la commune :

- Transit Nord-Sud :

La RN 6 (signalée depuis l'époque romaine) est un axe très fréquenté.

Deux axes parallèles sont également importants : l'autoroute A 6 construite en 1970 et la voie ferrée en 1853. Le TGV n'a pas suivi ce tracé puisqu'il traverse la Saône au Sud de Mâcon et rejoint Lyon par la Dombes.

Réalisation d'une sortie de l'A6 au Nord de Villefranche à St-Georges-de-Reneins :

- **Les répercussions peuvent être d'ordre économique avec l'éventualité d'un aménagement d'une zone d'activité du fait du branchement possible sur la voie ferrée dans un secteur Est Belleville/St-Georges-de-Reneins/Charentay.**
- **Ceci fera l'objet de la réflexion du futur SCOT.**

- Transit Est-Ouest : Il est assuré par la RD 37 Belleville-Beaujeu.

- Un bouclage est possible grâce à la RD 43 autour de Charentay : liaison RD 37 derrière le Mont Brouilly (passage à Odenas) et RN 6 au Sud à Arnas.

◆ A l'intérieur du territoire communal :

- Réseau de routes départementales, avec du Nord au Sud :

- * **la RD 19** de Belleville à St-Etienne-les-Oullières (Lentilly) qui traverse la commune du Nord-Est au Sud-Ouest en croisant la RD 62 et le Sancillon à la Girardière. Trafic très important.

- * **la RD 68** de St-Georges-de-Reneins à Saint-Lager (Tramayes) qui traverse la commune du Nord au Sud-Est en passant par le village : un des axes importants et structurants

- * **la RD 62** de Belleville à Odenas (St-Etienne-des-Oullières) qui traverse d'Est en Ouest le territoire communal et le village (intersection avec la RD 68 au centre du village)

⇒ **Ces deux derniers axes sont importants et structurants pour Charentay.**

- * la RD 133 au Sud qui traverse Charron et se branche sur la RD 19 au Grand Vernay. Voir impact de la circulation sur le développement du Grand Vernay.

- * la RD 68 E : en limite communale, au Nord-Ouest (peu d'incidences pour la commune)

- Réseau de voies communales :

Il correspond à 14 kms, c'est-à-dire à peu près le même nombre de kilomètres que les routes départementales.

Les plus importantes :

VC 202 : village- Monvallon-Charron

VC 201 : à Chêne (direction Odenas)

VC 2 : voie des Combes (Nord-Ouest du village)

VC 4 : Ouest de Sermezy

VC 13 qui traverse Garanche

VC 40 : vers Delphingue

etc ...

➤ **Le projet d'une boucle cyclo-tourisme dans le cadre de la voie verte Belleville-Beaujeu intéresse les RD 68 et VC 202.**

Transports en commun

- ◆ Cars de ramassage scolaire.

- ◆ Service à la population :

Transport public Charentay - Belleville - Villefranche : transport à la demande (coup de téléphone préalable) : initiative du Conseil général.

- ◆ Chemin de fer :

Ligne Lyon-Mâcon qui passe par Villefranche et Belleville : fréquence importante. Intérêt pour la population.

Commune à une ½ heure de la gare TGV de Mâcon-Loché. Avec un service de cars au départ de Belleville.

- ◆ Laisions aériennes :

Commune à moins d'une heure de l'aéroport de St-Exupéry.

➤ **Il est ici intéressant de rappeler le décalage noté (au chapitre Situation de la commune) entre les relations de plus en plus nombreuses avec Villefranche-sur-Saône et les moyens de transports en commun peu développés. Le recours à la voiture est encore trop systématique.**

DEUXIEME PARTIE :
ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Géographie physique

Charentay est qualifiée de « commune aux 7 coteaux et 7 ruisseaux ».

Relief

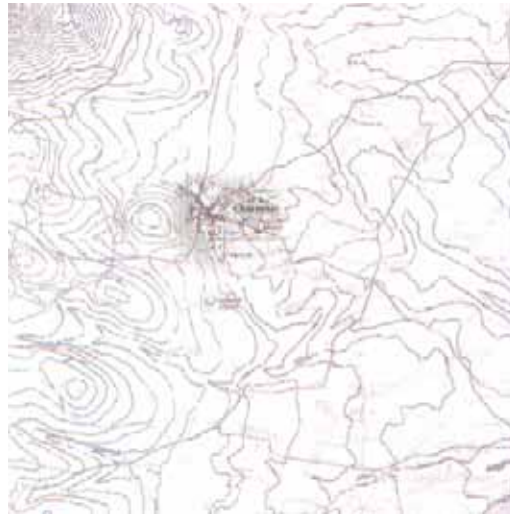
Charentay emprunte aux deux régions : le Val de Saône et le Beaujolais avec toute une partie plate de son territoire, et au-dessus de son bourg, les coteaux du Beaujolais.

Elle se situe sur les premières collines du Beaujolais : Néty, Garanche, Monternot, Pierreux, Bonège, Vury et La Pilonnière.

Le Mont Brouilly sur la commune d'Odenas domine le territoire communal.

L'altitude de la commune varie entre 176 et 270 mètres à la Garenne (chapelle St-Pierre).

Moyenne dans la plaine à 190 m et village à 210 m.



➤ **Ce relief n'est pas sans incidences sur le paysage (voir notamment les analyses du CAUE pour le bourg).**

Carte IGN Extrait de l'étude du CAUE de décembre 2002

Géologie

La plaine, qui constitue la majeure partie de la commune, se trouve sur des alluvions quaternaires, formation imperméable (eau ne s'écoule pas) (< 15 mm/h) pour l'ensemble des tests effectués lors de l'étude assainissement.

Ces formations alluviales anciennes s'apparentent à celles de la Saône en étant néanmoins plus argileuses et plus grossières.

Sont remarqués un fort caractère hydromorphe des sols superficiels et la proximité d'une nappe semi-captive.

Les Monts du Beaujolais, eux, regroupent des calcaires et granites. Les nappes qu'ils renferment sont peu productives : les sources sont tributaires des conditions climatiques.

La surface des sols est composée d'une arène très meuble plus ou moins argileuse.

- **Conséquences en matière d'assainissement de type individuel : sauf exceptions, les difficultés d'excavation, les traces de caractère hydromorphe du sol et les fluctuations de la nappe interdisent toute épuration et dispersion dans le sol en place de l'effluent à traiter.**
- **Zones de pentes : voir les Mouvements de terrain dans le chapitre Risques naturels ci-dessous.**

➤ **Problèmes d'érosion : étude par le Syndicat hydraulique Région de Belleville en 1990 pour les secteurs de Monternot, St-Pierre, Grande Grange et Vuril. Travaux réalisés.**

Hydrologie

Charentay fait partie du bassin hydrographique de la Saône.



IGN Extrait de l'étude du CAUE de décembre 2002

Ce réseau regroupe 7 cours d'eau qui traversent ou longent la commune (liste du Nord au Sud) :

- la Mézerine, en limite Nord et Nord-Est (affluent du Sancillon)
- le Sancillon qui traverse la commune presque d'Ouest en Est
- le Petteret, affluent du Sancillon à l'Ouest
- le Nerval (second affluent du Sancillon)
- la Vauxonne en limite Sud de Charentay
- Affluents de la Vauxonne : le Falcon (appelé Botheland du côté de St-Etienne-des-Ouillières) et le Charron.

La Vauxonne et le Sancillon se jettent dans la Saône à St-Georges-de-Reneins.

Le point de captage du lavoir du village est repéré à Monternot, site qui semble être l'origine de la commune.

En raison de la médiocre perméabilité des sols, des faibles volumes de stockage potentiel des aquifères et de la topographie vallonnée, le réseau hydrographique est assez dense, surtout en période pluvieuse.

Risques naturels

❖ Risques d'inondation :

La commune est exposée à des risques de ce genre par débordement des quatre ruisseaux :

- Le Sancillon qui traverse le bourg central (deux crues historiques de ce cours d'eau ont été relevées en 1930 (orage violent et deux maisons effondrées) et 1993 (passage au niveau de la RD 62).
- le Petteret
- le Nerval
- la Vauxonne.

La commune est également concernée par un risque de ruissellement.

Des bassins prioritaires de risques ont été définis par les services de l'Etat en octobre 1994 sur l'ensemble du département du Rhône.

La communauté de communes Beaujolais-Val de Saône est concernée par deux de ces bassins, dont celui constitué par le Sancillon - la Vauxonne. Ces deux bassins sont classés en niveau 2 : ils concernent des cours d'eau devant faire l'objet de complément d'études d'aléas en priorité.

Des études ont été réalisées par le BCEOM pour le compte du Syndicat hydraulique en 1992 pour :

- * le Sancillon et le Petteret (confluence au Nord-Ouest du bourg)
- * la Vauxonne concernant le champ d'expansion des crues centennales. Il apparaît limité à une bande de 25 m de largeur maximale (zone N du MARNU).

⇒ Des travaux ont été réalisés visant à protéger le bourg. La situation a donc été améliorée.

Au cours de l'étude d'élaboration du PLU, le cabinet Hydratec a procédé à une nouvelle étude hydraulique de caractérisation de l'aléa inondation (compétence de la Communauté de communes). Le rapport a été rendu en juin 2003.

L'étude concerne le ruisseau le Sancillon et ses affluents le Petteret et le Nerval.

Le cabinet met en évidence deux éléments :

- De façon générale, la crue décennale n'est pas débordante sur l'ensemble du linéaire étudié, le lit mineur ayant une capacité de transit suffisante. Quelques zones restreintes de débordement en lit majeur sont cependant repérées (voir Rapport).
- En crue centennale, les débordements sont plus répandus même s'ils restent très localisés et dus à des influences ponctuelles (ouvrages mis en charge ...). De façon générale, les vitesses d'écoulement en lit majeur restent faibles (voir détails dans le Rapport).

Une cartographie des zones inondables et de l'aléa inondation a ainsi été produite.

Zones inondables : Les contours sont tracés de manière approximative aux endroits où le cabinet ne disposait pas de données topographiques. Au droit des ouvrages, il ne faut pas exclure d'autres débordements que ceux indiqués. Il convient donc de prendre une marge sécuritaire par rapport aux zones tracées sur la carte et en particulier dans le cadre de projets d'aménagement.

Zones d'aléa inondation :

Elles sont déterminées à partir de simulations : hauteur d'eau, vitesses d'écoulement ...

Compte tenu des faibles hauteurs d'eau en lit majeur, la plupart des zones inondables sont classées en zones d'aléa faible à moyen.

➤ **Synthèse :**

Les problèmes d'inondation à Charentay peuvent se résumer aux points suivants :

- ❖ En crue décennale : peu de zones de débordement très localisées
- ❖ En crue centennale : les débordements sont accentués par les ouvrages hydrauliques présents sur les différents cours d'eau. Les confluences des cours d'eau créent également des débordements qui peuvent être étendus.

➤ **Il est tenu compte de ces données en déterminant les zones, notamment la zone naturelle « inondation » (Ni), et le règlement du PLU.**

❖ **Mouvements de terrain :**

Rappel : Au 1^{er} MARNU, en 1991, une partie de la zone U de Charron Ouest et la zone U du Chêne Haut étaient situées en secteur de risque géologique faible. Elles n'offrent plus de possibilités de constructions aujourd'hui. Il n'y a pas eu d'études complémentaires depuis. Une zone au Grand Vernay a été ouverte en 1996 dans une zone également de risque géologique faible.

Aujourd'hui, des **risques géologiques faibles** (ravinement, ruissellement sur pentes faibles) sont signalés par les services de l'Etat (Porter à connaissance) sur le quart Sud-Ouest du territoire communal dans une étude intitulée « la cartographie des instabilités et aptitudes à l'aménagement sur le département du Rhône ».

Cette étude date de décembre 1989 et a été réalisée par le Centre Technique de l'Équipement et la DDE en collaboration avec le Conseil Général du Rhône.

La commune élabore son PLU en prenant en compte les risques naturels notamment dans les zones déjà investies et dans les zones où il est envisagé d'implanter d'autres constructions (notamment des bâtiments agricoles).

Une étude complémentaire a été demandée dans le but de déterminer précisément les conditions et les limites de constructibilité de tout bâtiment, pour tout usage autorisé par le PLU dans ces zones de risques.

Cette étude a été réalisée par le cabinet Hydro-géotechnique Sud-Est en août 2003 et janvier 2004.

Elle porte sur un secteur qui constitue un vaste plateau légèrement penté vers l'Est, recoupé par le ruisseau du Nerval qui s'écoule d'Est en Ouest.

Trois zones sont repérées :

- Au Nord le plateau de Sermezy-Monvallon
- La vallée du Nerval
- Au Sud de cette vallée, la plateau du Grand Vernay.

➤ **Conclusions concernant la stabilité des pentes :**

Sur ces trois secteurs, les observations de surface ne mettent pas en évidence d'indice de glissement de terrain « déclaré » :

- Dans les zones de plateau, les pentes sont généralement trop faibles pour être assujetties au glissement
- Sur les versants de la vallée du Nerval, on note les zones de pentes moyennes à fortes où le rocher n'est pas présent, avec localement des venues d'eau : la **stabilité des terres n'y est pas garantie**. Les sondages à la pelle mécanique y montrent la présence d'argile A2 sur plus de $\frac{3}{4}$ mètres d'épaisseur. Dans ce contexte, les pentes naturelles sont potentiellement instables en présence d'eau à partir de 22/25°. Le cabinet propose donc de distinguer les zones à forte pente qu'il convient de fermer à toute construction (rives droites et gauche du ruisseau

du Nerval) des zones moyennement pentées où les aménagements et extensions des constructions existantes sont possibles sous conditions strictes.

➤ **Le zonage du PLU distingue les zones Ng et Ngp pour les secteurs de risques géologiques.**

La zone Ng correspond au secteur de pentes moyennes qui comprend aujourd'hui quelques constructions et dans lequel les aménagements et extensions sont possibles.

La zone Ngp (« protection ») correspond au secteur de fortes pentes au bord du ruisseau du Nerval : les constructions sont interdites.

➤ **Le règlement reprend ou renvoie à ces conditions.**

➤ **Conclusions concernant les risques naturels liés à l'eau :**

Ils sont liés aux inondations par fort ravinement de versant du fait de la nature argilo-caillouteuse des sols, et de la topographie du secteur.

Les eaux pluviales s'infiltrent mal le sol étant trop peu perméable et la nature des terrains peut faire craindre des risques de retrait-gonflement.

Lors de réalisations de constructions nouvelles, il est préconisé les ouvrages ou études suivantes :

❖ Dans le premier cas, le ravinement pourra être limité par création de dispositifs de rétention des eaux pluviales.

❖ Dans le second, la sensibilité des argiles devra être testée par des essais spécifiques.

Occupation du sol

Structure urbaine

L'habitat est particulièrement éparpillé sur l'ensemble du territoire puisque l'on est en présence d'un bourg et de très nombreux hameaux ou lieux-dits (une trentaine). Voir chapitre Histoire.

On peut néanmoins dire que le relief et l'hydrologie sont des éléments physiques qui initialement ont entraîné la création de pôles bâtis essentiellement sur une ligne Nord-Sud à la limite des coteaux et de la plaine : ainsi du Nord au Sud, on peut repérer Vuril, le bourg avec Monternot, Garanche, Chêne, Vernay.

Aux époques plus récentes, l'opportunité foncière a joué et quelques secteurs se sont développés sans autres raisons apparentes (lotissements).

Les études de MARNU² ont « officialisé » quelques uns de ces pôles bâtis : Charron, Grand Vernay, Chêne et Garanche. La Girardière, Armas, et Delphingue ont également été classés en zone constructible pour des raisons différentes puisqu'ils ne correspondent pas à des pôles traditionnels.

A noter un élément anecdotique mais intéressant : la situation d'Arginy au centre du territoire communal (rôle de défense à une certaine époque : les sires de Beaujeu n'avaient-ils pas édifié le donjon de justice auprès duquel les habitants pouvaient venir se réfugier en cas d'attaque ?).

1 - Structure des pôles bâtis dans la partie Ouest

Le bourg

Structure globale :

Il s'est développé au carrefour de deux voies de communication, aujourd'hui les RD 62 et 68, au pied du coteau de Monternot, et à l'Ouest du Sancillon gonflé par le Petteret.

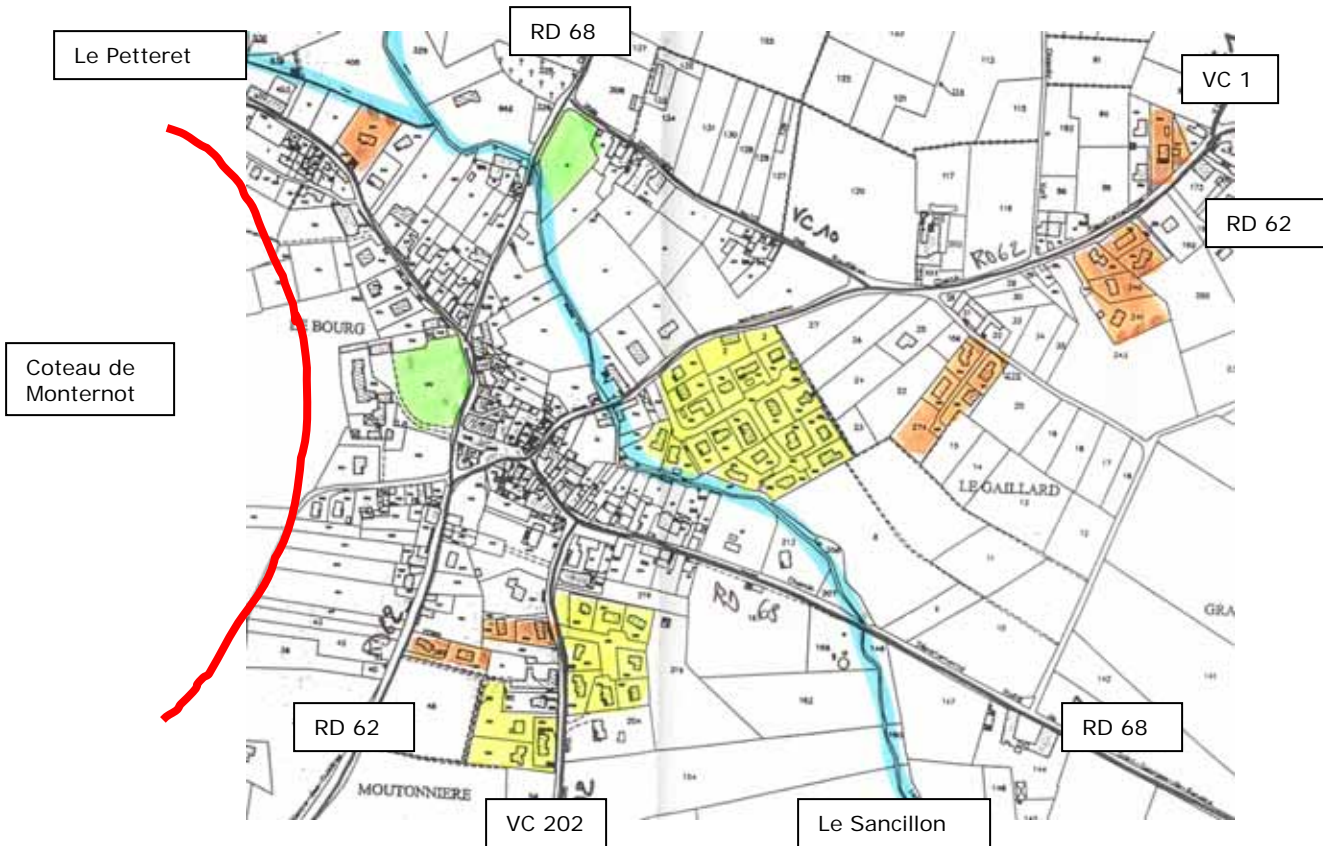
Rappel : le premier point d'eau utilisé par les habitants se trouve à Monternot.

Les extensions ont été réalisées dans les années 80 par le biais de lotissements (couleur jaune ci-dessus) :

le Sancillon (1982) à l'Est, au bord du bief du même nom (on a donc franchi le bief à cette époque), les Angelards (1985) et la Moutonnière (1990) au Sud le long de la voie communale conduisant à Monvallon. « Les berges du Sancillon » est le dernier lotissement réalisé en 2001.

Toute la partie Ouest du village est donc contrainte par la présence du coteau couvert de vignes alors que la partie Est (y compris Nord-Est et Sud-Est) s'ouvre plus largement sur des territoires plats. La zone sportive s'est installée coté Est au Sud de la RD 68.

² Modalités d'Application du Règlement National d'Urbanisme (articles du Code de l'Urbanisme).



La réalisation du lotissement du Sancillon a permis une première liaison avec les quartiers du Gaillard et de Chapoly plus en amont de la RD 62. Ceci explique l'impression d'entrée progressive dans le village de ce côté (voir Paysage).

Le zonage du MARNU de 1996 créait le même phénomène le long de la RD 68 au-delà de la station d'épuration à l'Est du Sancillon.

Détails internes :



Extrait du zonage de la carte communale

Charentay a amorcé une opération Cœur de village et a profité pour ce faire du contrat triennal du Conseil Général du Rhône : il s'agit d'un contrat par lequel le département apporte une aide financière constante sur 3 années en contre-partie de laquelle, la commune s'engage à réaliser les travaux prévus dans cette période.

Ainsi, elle a bénéficié d'aides pour la salle des fêtes, le mur du parc Claude Vincent, l'église, le lavoir.

Le parvis de l'église et l'entrée du parc ont fait l'objet de quelques aménagements en été 2001 : traitement du sols par des pavés, création de trottoirs ...

Elle entend poursuivre ce programme par l'acquisition de bâtiments pour restructurer le centre-village et permettre la construction de quelques logements locatifs (bâtiment Collet : garages et annexes, et démolition de la maison route de Belleville par le Département).

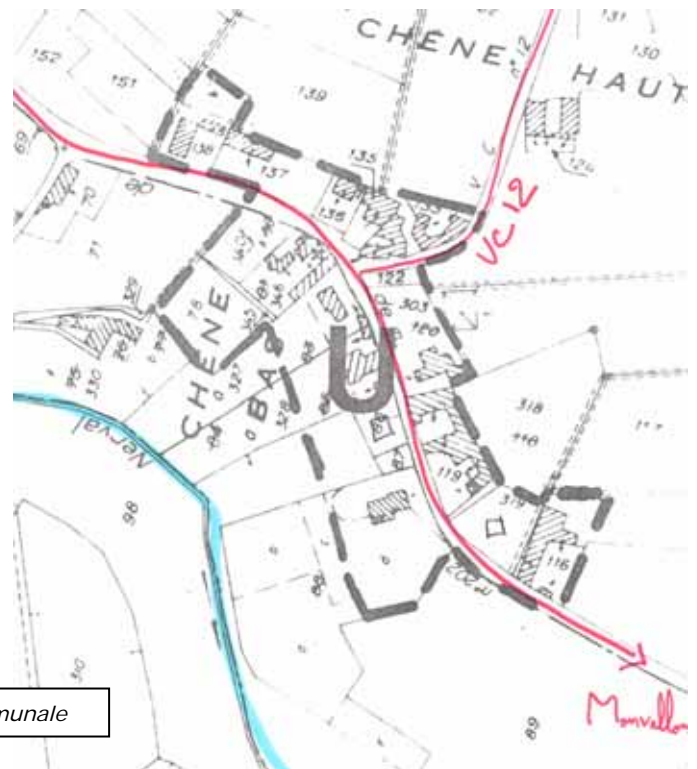
➤ **Etude en cours pour une opération de logements locatifs : SEMCODA et HBVS. Voir la restructuration du bourg. Voir PADD.**

Hameau de Chêne

Il s'est développé de part et d'autre de la VC 201 qui de Monvallon grimpe jusqu'à la limite communale d'Odenas. Au centre du hameau cette voie communale forme un carrefour avec la VC 13 qui repart à Sermezy.

L'habitat est très groupé et ancien. Quatre ou cinq constructions sont plus récentes.

Ce hameau a une véritable identité.



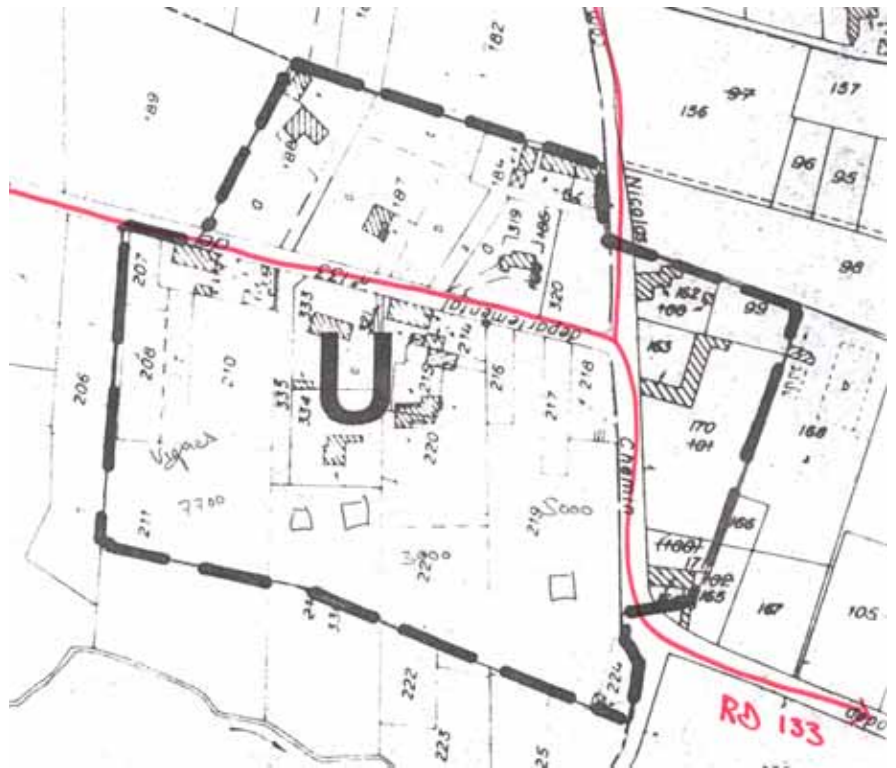
Extrait du zonage de la carte communale

Hameau de Charron

Il est situé dans la partie plate de la commune, au Sud du territoire communal, et donc au Sud du bourg par la VC 202 après le lieu-dit Nicolas.

La RD 133 le traverse reliant St-Georges-de-Reneins à St-Etienne-des-Ouillères, en rejoignant la RD 19 à Vernay.

Ce hameau s'est étoffé de maisons individuelles dans les années 80 et 90.

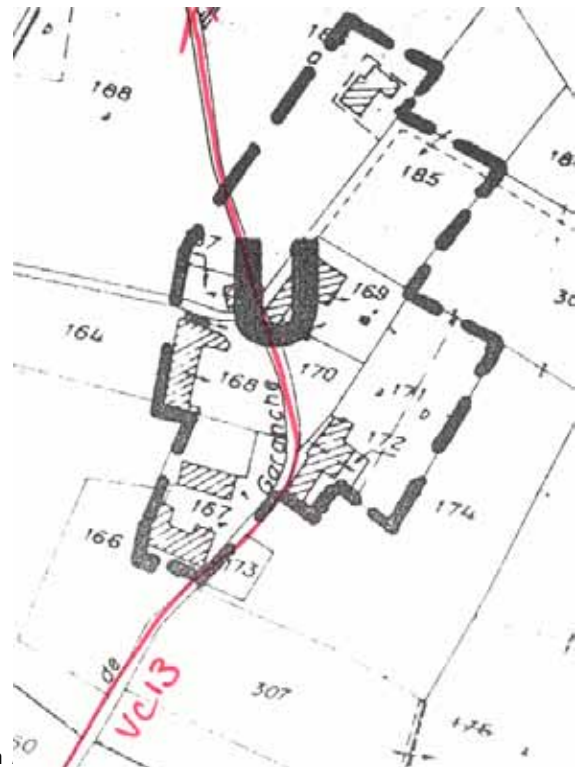


Deux autres hameaux de taille plus petite : Garanche et Grand Vernay

◆ Garanche :

De part et d'autre de la VC 13.

Il s'agit essentiellement d'un bâti ancien.



- ◆ Grand Vernay :
Traversé par la RD 19 et avec l'embranchement de la RD 133.

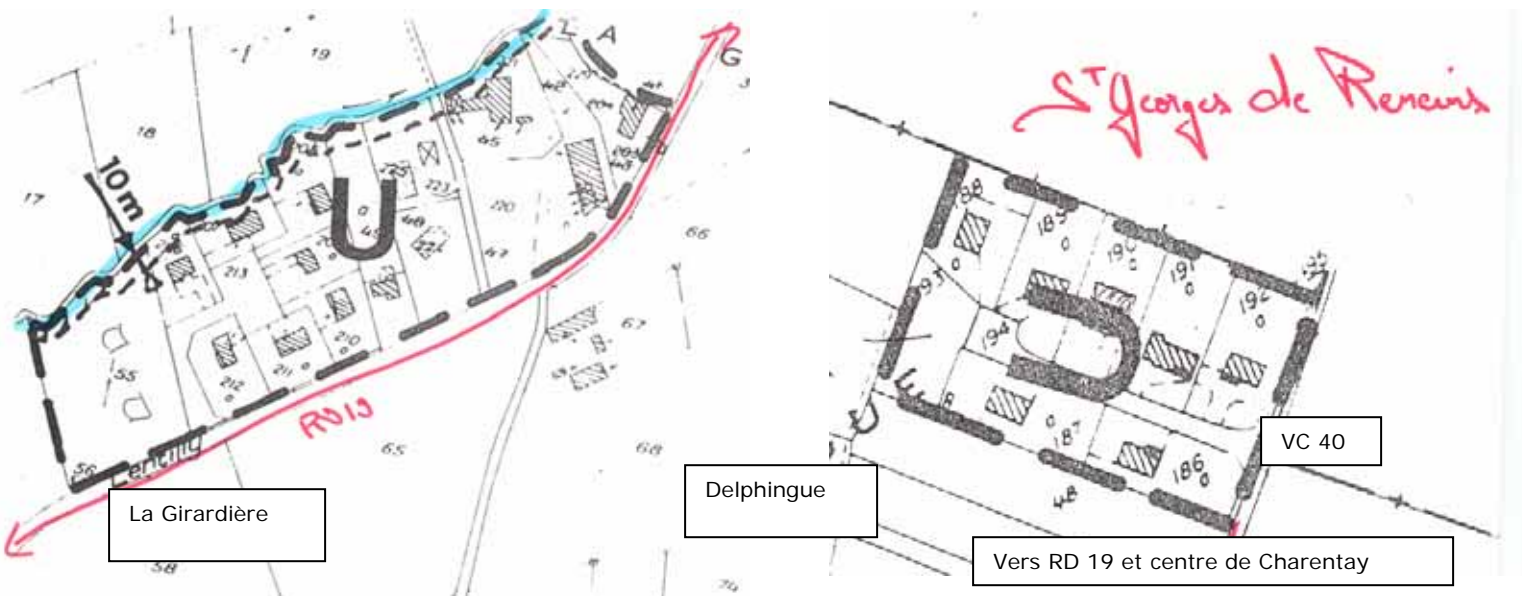


2 - Pôles bâtis dans la partie Est

Des quartiers plus artificiels car récents : la Girardière et Delphingue

Dans les deux cas il s'agit de secteurs étoffés par deux lotissements réalisés en 1982 :

- * La Girardière : le lotissement est situé entre le bief de Nerval (10 m à respecter) et la RD 19. Il a été réalisé à proximité d'une ferme. En 2002, il n'y a plus de lot disponible.
- * Delphingue : le lotissement a été réalisé en continuité d'un hameau de St-Georges-de-Reneins. Ses habitants ont cependant un fort sentiment d'appartenance à Charentay.



Couverture végétale

◆ A l'échelon communal

Cette couverture végétale est liée à l'utilisation agricole du sol : cultures et prairies dans la plaine et vignes sur les coteaux.

Les arbres ont pratiquement disparu des coteaux.

Seuls quelques espaces boisés très localisés sont visibles autour des maisons d'habitation.

La plaine est plus arborée : le long des ruisseaux et entre les parcelles notamment (se rappeler que Charentay était une commune très boisée jusqu'au Xème siècle).

La vigne est essentiellement visible sur les coteaux mais aussi sur de grands espaces de plaine à l'Est d'une ligne tracée au-delà du village et de la VC 202 (presque jusqu'à la RD 19 à certains endroits, notamment au Sud de la commune).

CAUE : (Sur le coteau), seuls les versants en ombre permanente et les fonds de vallons ne sont pas en viticulture.

◆ Au sein des parties urbaines, notamment au bourg :

Peuvent être repérés les espaces publics, les terres agricoles, la végétation des jardins d'agrément :

- * Parc Claude Vincent : cadre pour certaines manifestations extérieures. Il a subi quelques dégradations avec la tempête de décembre 2000
- * Espace loisirs récent qui complète le complexe sportif : espace de jeux, de repos, aménagé et planté
- * Vignes au pourtour et au sein du village : intérêt dans la structure urbaine et le paysage : entrées Ouest et Est par la RD 62
- * Bords du Sancillon
- * Intérêt de quelques espaces aux entrées du bourg : entrée Nord par la RD 68
- * etc ...

➤ **Intérêt de l'analyse de la couverture végétale : se reporter au chapitre Agriculture et à celui consacré au Paysage.**

➤ **Dans le cœur du village, le PLU amorce la réflexion sur une possible liaison verte du Parc Cl. Vincent aux terrains de sport qui pourrait faire le « pendant » des bords du Sancillon (voir le plan de zonage pour le Sancillon et ses abords).**

Patrimoine bâti - Architecture

* l'église : travaux de restauration intérieure terminés en 2000 et extérieurs concernant la façade.

Dédiée à St-Martin, elle a été donnée à l'église Notre-Dame de Beaujeu avant 966. Dans sa forme actuelle, elle offre des parties romanes : abside semi-circulaire, chœur recouvert d'une coupole sur trompes. Les deux chapelles datent du XVe siècle.

* les deux châteaux (voir Chapitre Servitudes d'utilité publique)

Ils n'ont pas connu le même destin :

- le château de Sermezy est une vaste demeure blanche à deux niveaux surmontée d'un fronton et flanquée de deux portiques, dans un parc aux nombreuses essences.

Il est occupé désormais par la Maison familiale (école privée d'agriculture). Son parc est utilisé par une activité pédagogique tournée sur les animaux et les plantes.

- celui d'Arginy est plus tragique.

Il s'agit d'une belle résidence, datant du XIème siècle, qui possédait 22 tours et 3 ponts levis enjambant des douves profondes jusqu'à la fin du XVIe siècle. Il fut rebâti en grande partie ensuite par les Camus qui l'acquérèrent.

Mais il a subi depuis de grosses dégradations.

Une exploitation agricole occupe toujours la ferme adjacente.

Des fouilles ont été relancées en été 2001 (premières opérations en 1995). Elles ont permis la découverte de vestiges du château édifié en 1626 et les traces d'une occupation antérieure au XIIIème siècle. Il se pourrait donc bien que soit vérifiée ce que les archéologues supposent : la présence d'un domaine aristocratique carolingien sous le château féodal.

* la Chapelle Saint-Pierre : Du XIème siècle. Rénovation dans le cadre d'un chantier de l'association « Jeunesse et Reconstruction » en juillet 2000.

* le lavoir municipal :

Don de Madame Portier-Desvignes en 1859, il a été déclaré le 13 mai 1860 par le conseil municipal « devoir être essentiellement et à toujours à l'usage du public qui en jouira gratuitement ».

IL a été rénové en 2000.

* De nombreux domaines et châteaux ont été construits ou remaniés au XIVe siècle. Voir Note « La mosaïque de beaux domaines ».

* 7 croix :

Croix de la place publique, de la Grange Bourbon, de Monternot, de Sermezy, de Vuril, du Gaillard, de Revon.

* les maisons d'habitation :

Soubassement en pierre ou galet et pisé. Quelques maisons en pierre. A La Girardière, quelques maisons avec colonnes en pierre dorée et balcon.

* les cadolles : petites constructions dans les vignes où l'on range le matériel, où l'on se met à l'abri. Elles font l'objet d'un programme de restauration dans le cadre du Pays Beaujolais.

Patrimoine naturel

Le PLU doit être vigilant quant aux richesses naturelles que peut déceler le territoire communal. Ce patrimoine peut être mis en évidence par certaines mesures juridiques notamment les ZNIEFF (Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique) mais **Charentay n'est pas concernée au moment de l'élaboration du PLU.**

Pour les chemins de randonnées : Voir le Porter à connaissance.

Paysage (voir photos et schéma)

Deux échelles semblent intéressantes pour aborder la notion de paysage : le territoire communal dans sa globalité, et un « zoom » sur les parties urbanisées de ce territoire communal.

Il faut rappeler qu'un paysage est constitué par des éléments tant naturels que bâtis, ce que le CAUE, dans son étude de décembre 2002, mentionne comme le « paysage physique et le paysage travaillé par l'homme ».

Le cadre naturel a été au fil du temps transformé par la main de l'homme : aujourd'hui le territoire communal doit compter avec les constructions réalisées de manière groupée ou diffuse, les terres boisées ou cultivées, les haies maintenues ou supprimées, les tracés des voies de communication modifiant ou non le paysage de nos ancêtres ...

Malgré tout, le vallonnement et le passage des biefs façonnent le territoire et lui confèrent une qualité encore réelle.

Le chapitre Géographie physique a déjà porté l'attention sur les impacts paysagers de ces éléments naturels, mais partout sur le territoire, le relief caractéristique de cette partie du Beaujolais crée un site de grand intérêt.

Le paysage à l'échelle du territoire communal

Les unités paysagères

◆ Très schématiquement (voir illustration) :

- Le paysage peut être perçu avec deux zones Ouest-Est si l'on tient compte du relief :
 - * la partie Ouest de coteaux avec en fond les monts du Beaujolais,
 - * la partie Est plate, avec les reliefs en vue lointaine de l'autre côté de la Saône.
- Le paysage peut être perçu en trois zones Nord-Sud si l'on tient compte de l'hydrologie :
 - * partie Nord entre la Mézerine et le Sancillon
 - * partie centrale entre le Sancillon et le Nerval
 - * partie Sud entre le Nerval et la Vauxonne avec le Falcon.

◆ Mais avec un regard plus précis, d'autres observations sont possibles :

- La commune est marquée par son relief et ses biefs (voir Chapitre Géographie physique) et donc avec des vallons creusés par les biefs.

Par exemple, celui du Nerval derrière Chêne bien identifié.

- Les éléments urbains sont regroupés au bourg et le reste de la commune demeure très rural : les lotissements implantés en pleine nature créent des ruptures au milieu du territoire rural.
 - Le paysage est marqué par un bâti très épars même si la ligne Nord-Sud de bâti regroupé "Vuril-Charron" est très lisible.
 - La limite coteau-plaine est atténuée par la douceur du relief ; seul le Mont Brouilly émerge, jouant le rôle de signal.
- Les élus souhaitent mettre l'accent sur la qualité de l'espace central situé entre le Sancillon et le Nerval, concerné par les deux châteaux inscrits à l'Inventaire supplémentaire des monuments historiques : il y a volonté de préserver les périmètres de protection et les cônes de vues sur ces édifices.
- De plus, l'espace est homogène en terme d'entité paysagère. Il constitue le plus important espace de protection de la faune et de la flore non urbanisé sur le territoire de la commune, comprenant notamment plusieurs espaces boisés classés (parc de Sermezy et protection des haies et rideaux d'arbres visibles depuis le mont Brouilly).

Les vues lointaines sur le territoire communal

La présence du relief joue un rôle considérable : on voit et on est vu. La vigilance doit donc être constante.

Voir les photos et visites de terrain qui ont permis de tirer quelques conclusions sur les teintes, les formes des bâtiments qui parfois ne se fondent pas dans l'environnement. Les lignes de crêtes sont à préserver (par exemple vers Garanche-Chêne).

Le paysage à l'échelle des parties urbanisées : les paysages bâtis, et étude plus spécifique pour le bourg

Perceptions des différentes entrées dans le bourg

Il est important de soigner les entrées d'un pôle bâti car elles en donnent une impression immédiate positive ou négative :

- * Par l'Ouest (coteau), la RD 62 (voir photos) : dans une descente, le village apparaît très groupé au pied du coteau, avec l'église comme élément signal très visible. Le développement urbain est plus récent au Sud côté Angelard, avec de l'habitat, l'école et la zone de sport/loisirs. Les limites sont nettes entre la vigne et le bâti.
- * Par l'Est, par la RD 62 (Belleville) : L'entrée dans le village est très progressive du fait du développement de l'urbanisation rattachant peu à peu le village au secteur appelé Chapoly. Cette progression est en plus renforcée par les virages que forme la RD.
 - panneau d'agglomération au 1^{er} virage à gauche à Chapoly. La RD a d'abord serpenté dans la plaine depuis son croisement avec la RD 19.
 - 2^{ème} séquence avec le 2^{ème} virage à droite et le croisement de la route de St-Lager (croix du Gaillard) : ruptures de l'urbanisation par les vignes

- 3^{ème} virage qui marque véritablement l'entrée dans la partie groupée, agglomérée : la RD devient d'ailleurs une rue de village plus urbaine. Les maisons sont implantées à l'alignement. La rue est sinueuse (comme toutes les autres du bourg).
- * Par l'Est, par la RD 68 : l'entrée est annoncée par les espaces sportifs. Le bâti apparaît ensuite, de manière directe dans la partie centrale du bourg avec la mairie et l'école.
- * Par le Sud : la VC 202 (Angelard)
L'entrée est peu marquée du fait des maisons en discontinuité depuis Angelard, la densification est ressentie aux lotissements seulement (étoffement depuis la réalisation des lotissements dans les années 80). C'est une entrée caractérisée par des quartiers nouveaux.
- * Par le Nord, la RD 68, côté cimetière :
L'entrée est assez champêtre d'abord dans les vignes, puis dans des espaces encore très verts au bord du Sancillon.

Le bourg au centre des particularités du paysage

Ces développements sont extraits de l'étude du CAUE réalisée en décembre 2002.

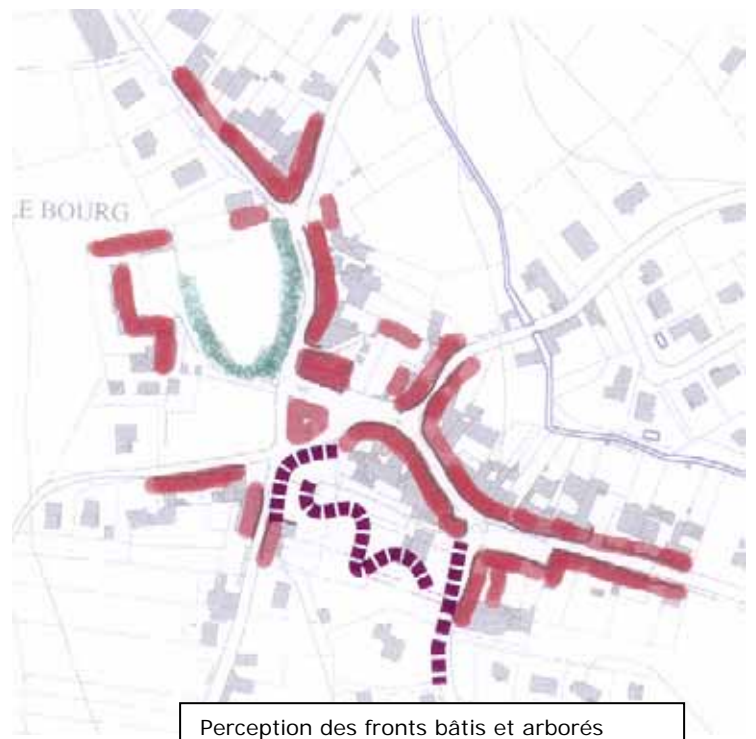
Le bourg offre des séquences paysagères typiques :

- En butée sur un coteau en vigne escarpé à l'Ouest
- Un bourg aux rues sinueuses, et dont le bâti va en se densifiant vers le centre
- Une ouverture large sur un horizon bas constitué de prairies bocagées.

L'originalité et la qualité paysagère du bourg vient de son implantation unique. Les vues depuis le bourg sont cohérentes avec le paysage : horizontales et amples sur la prairie, et verticales sur le coteau où elles sont encadrées par le bâti et suivent les lignes de vigne. Les vues dans le centre bourg suivent la sinuosité du bâti, et s'échappent parfois sur le paysage environnant.



Lignes de rupture



Perception des fronts bâtis et arborés

Le bâti et les limites de propriétés créent un ensemble de plans perpendiculaires aux voies principales très visibles. Les fronts bâtis sont séquencés et révèlent les vides, qui pour la plupart ne sont pas structurants. Les services au public (commerces, écoles, mairie, bibliothèque, église, parcs, etc ...) sont répartis en parallèle au Sancillon. Les voies routières se croisent en centre bourg, et interrompent les voies piétonnes aménagées.



Services au public



Circulations routières et piétonnes

Le bourg s'organise de fait selon un axe parc de l'église / prairie sportive. Le tissu urbain est cohérent, structuré sur trois séquences : parc / église, rue entre le tabac et le lavoir, place devant la mairie.

La ligne bleue du Sancillon accentuée ci-dessus met en évidence la structure parallèle de l'organisation viaire du bourg par rapport à l'élément naturel qu'est le ruisseau.

⇒ Incidence de cette analyse dans le zonage et le règlement du PLU :

Le zonage et le règlement doivent affirmer les caractéristiques observées du bâti et de la forme urbaine, et orienter l'évolution des parcelles vierges permettant le développement urbain.

Le règlement par ses différents articles va contribuer à la forme urbaine désirée (voir le PADD et les Orientations d'aménagement).

Détails du rôle des différents articles du règlement :

- ◆ Détermination du contenu des zones : aux articles 1 et 2 est défini ce que l'on désire interdire ou soumettre à conditions.
- ◆ Lignes électriques et de télécommunication : article 4 (Desserte par les réseaux) : enterrés ou non.
- ◆ Structure urbaine : choix d'un zonage urbain central ou périphérique.

Les articles du règlement encadrent la forme urbaine désirée par le coefficient d'occupation du sol, l'implantation des constructions le long des rues et par rapport aux limites séparatives, leur hauteur, etc

- ◆ L'aspect extérieur du bâti peut être également maîtrisé.
- ◆ La végétation, au sein des parties urbaines ou non, participent à la structuration de l'ensemble, au bien-être des habitants (aération, écran devant des bâtiments plus disgracieux, ...) : l'article 13 du règlement gère l'existant et les situations futures.

TROISIEME PARTIE :
ETABLISSEMENT DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE
DEVELOPPEMENT DURABLE

SYNTHESE DE L'ANALYSE

◇ *Tableau synthétique des conclusions d'analyse*

Paramètres qui s'intercroisent :

Politique d'urbanisme	un MARNU en 1991 renouvelé une fois.
Situation géographique	Incidences différentes des pôles urbains selon les besoins des habitants : Belleville, Villefranche et Lyon. Croisement de ce chapitre avec les données Population active, Constructions, Voies de communication ...
Géographie physique	<ul style="list-style-type: none"> * Conséquences en matière d'assainissement de type individuel : sauf exceptions, les difficultés d'excavation, les traces de caractère hydromorphe du sol et les fluctuations de la nappe interdisent toute épuration et dispersion dans le sol en place de l'effluent à traiter. * Problèmes d'érosion : étude par le Syndicat hydraulique Région de Belleville en 1990 et travaux réalisés. * Incidences paysagères.
Approche historique	Explique la structure urbaine de la commune.
Population	Population jeune nombreuse mais tassement de certaines tranches de population.
Activités économiques	Dynamisme de l'activité économique et place importante des agriculteurs
Intercommunalité	Rôle de plus en plus évident, notamment avec la communauté de communes
Occupation du sol	Structure urbaine : bâti épars avec une ligne de pôles bâtis repérables en limite coteau-plaine. Un fort potentiel pour le bourg avec la possible recomposition du cœur de village. Couverture végétale : liée à l'activité agricole.
Patrimoine-Architecture	Eléments importants avec les châteaux : traductions en termes de servitudes d'utilité publique (protections au titre des monuments historiques).
Approche paysagère	Paysage bâti et naturel : protection à envisager simultanément avec le développement urbain du bourg. Pris en compte dans le zonage et le règlement.
Logements-Constructions	Un fort développement de la construction dans les années 80 avec 5 lotissements et 1 en 1990 (antérieur au premier MARNU). Des opérations éparses sinon. Volonté aujourd'hui de réorganiser la progression, de l'orienter.
Equipements publics	Des efforts en 2000-2001 pour la salle des fêtes, le domaine sportif. Des équipements à l'échelle du village ; une réflexion à mener pour l'avenir : par exemple la mairie.
Voies de communication-Transports	Une commune bien desservie mais peu de desserte collective avec Villefranche.

◇ *Bilan de la politique d'urbanisme*

Les deux cartes communales ont commencé à maîtriser les possibilités d'urbanisation : la population s'est donc accoutumée depuis 1991 à avoir un document qui fixe les conditions d'occupation de l'espace.

Bilan de l'occupation des zones constructibles de la carte communale en 2003 :

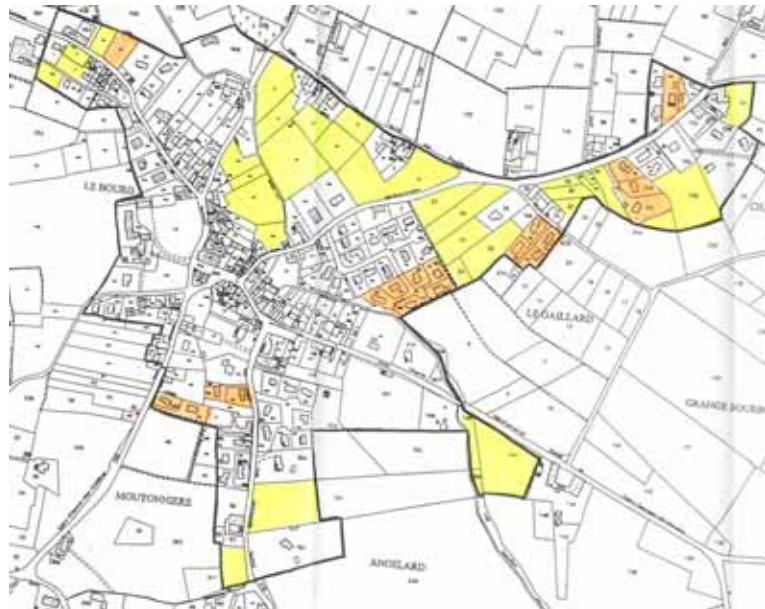
- le village :

Les principales occupations des parcelles vierges de la carte communale concernent la zone Berges du Sancillon-Chapoly, c'est à dire le Sud-Est de la RD 62.

Il restait donc avant l'expiration de ce document des possibilités :

- * dans le triangle Nord RD 68-RD 62
- * dans le secteur Gaillard-Chapoly
- * au Sud du village : Moutonnaire-Angelard et entrée RD 68.

Les potentialités apparaissent en jaune.



- Garanche : 1 parcelle a été utilisée. Une construction a été réalisée dans la zone naturelle en limite de la zone constructible.
- Chêne : 2 constructions nouvelles. Encore 2 possibilités.
- Le Grand Vernay : 1 construction, 1 possibilité.
- Charron : 3 constructions, encore des parcelles vierges mais des vignes sur certaines d'entre elles (1,5 ha + 2 parcelles).
- Delphingue : le zonage avait circonscrit l'existant, donc plus de possibilités
- La Girardière : 2 possibilités utilisées. Peut-être encore 1 parcelle.
- Armas : 2 possibilités utilisées, encore 2 400 m2 environ.

⇒ **La moitié des possibilités offertes par le zonage de la carte communale a été construit.**

◇ **Potentialités et contraintes de la commune**

Potentialités

- une commune rurale bénéficiant de la proximité de Villefranche et de Lyon avec une accessibilité aisée (facette ville/campagne)
- un site agréable qui crée un paysage de qualité
- des éléments patrimoniaux qui rappellent une histoire assez riche
- une population dynamique
- des activités économiques intéressantes, un cœur de village vivant avec quelques commerces de proximité
- des intercommunalités dynamiques et dans lesquelles Charentay a toute sa place
- une urbanisation contrôlée avant et depuis la carte communale (système de lotissements pour étoffer le bourg)
- des équipements à l'échelle des besoins de la population
- des voies de communication et des moyens de transport développés

Contraintes

- un site contraignant avec de possibles inondations et des problèmes d'érosion
- un mouvement de population à réguler pour certaines tranches d'âges
- une forme de bâti ancien épars tendant au mitage du paysage mais émanant du mode de fonctionnement rural ancestral (seules constructions encore éparses aujourd'hui : celles des viticulteurs)
- peu de moyens de transport en commun.

◇ **Diagnostic en 2004**

- ◆ Charentay est à une période charnière de sa politique d'urbanisme : la commune a mis en place une première esquisse de contrôle de son développement urbain par les cartes communales et désire maintenant aller plus loin avec l'instrument PLU.

Au-delà des objectifs quantitatifs, la commune se fixe désormais des objectifs qualitatifs.

- ◆ Elle doit penser développement mais en même temps renouvellement urbain, ce qui est véritablement une notion concrète à Charentay par la recomposition du cœur de village.

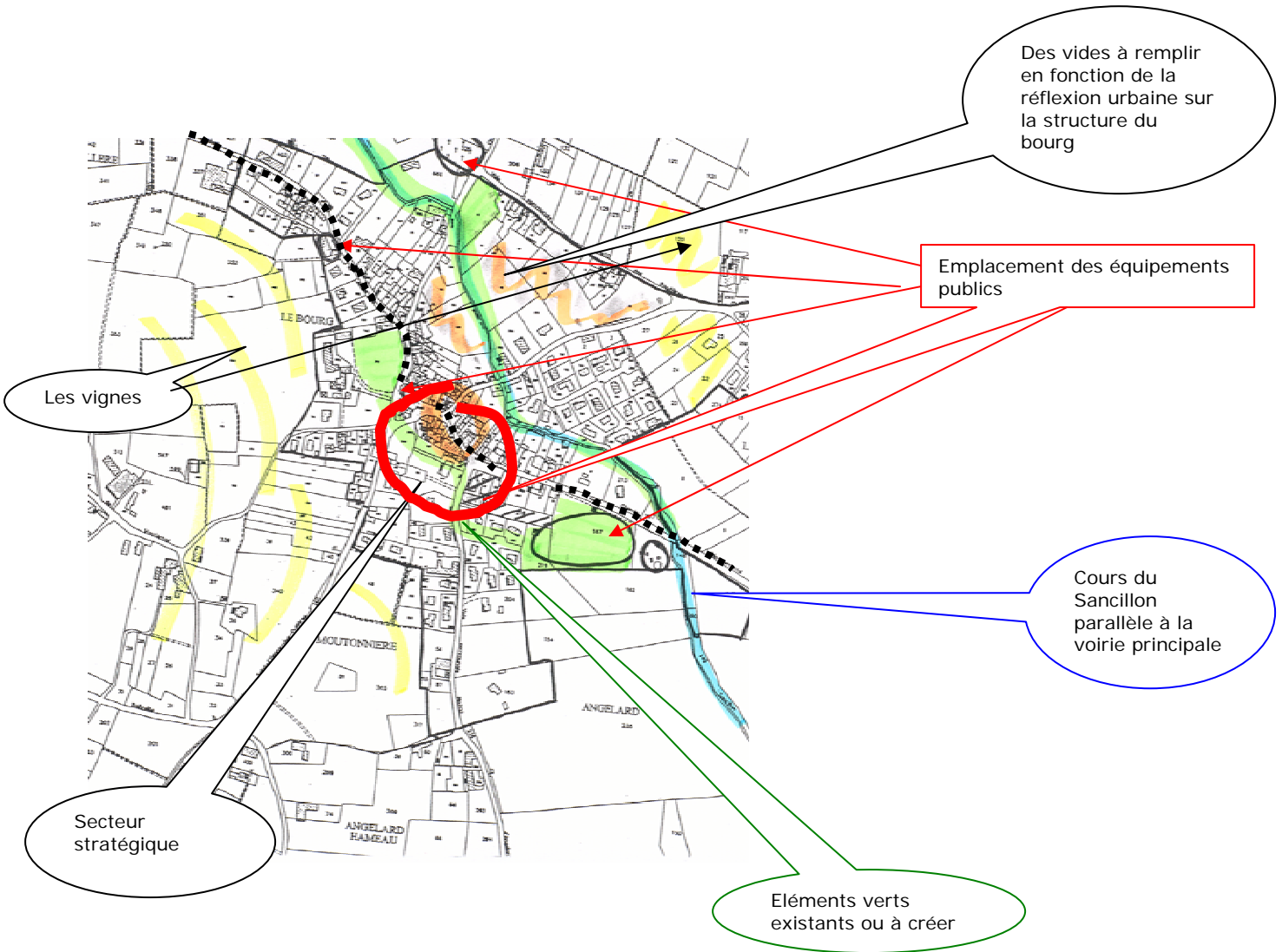
L'analyse met en évidence des éléments identitaires de Charentay dont il faut se servir pour poursuivre l'évolution du village : les berges du Sancillon, les trames vertes existantes qui doivent encourager des liaisons à créer, les rues tortueuses dont le dessin peut être repris pour des cheminements piétons structurant les différents quartiers.

La future opération de logements au centre du village est conçue avec une vision de requalification de ce centre.

Le même principe sera utilisé pour les autres quartiers à urbaniser.

Le PLU est plus qu'un document gérant le droit des sols, c'est un véritable instrument d'urbanisme opérationnel.

Principaux enjeux du village



OBJECTIFS POURSUIVIS

Les objectifs initiaux ont été réévalués et enrichis au fil de l'étude.

Rappel de ces objectifs initiaux :

- * Etablir un projet durable transparent
- * Se doter d'un outil réglementaire
- * Organiser l'accueil de nouvelles populations, encourager un renouvellement de la population mais sans excès (en raison des résultats d'études portant sur la population : glissement des tranches d'âges)
- * Utiliser les espaces avec économie, préserver l'activité agricole.

Il en ressort deux idées principales :

- ❖ **Organiser le territoire,**
- ❖ **Maîtriser le développement de la population de manière régulière.**

➤ Objectifs pour le village :

- * conserver une véritable vie au cœur du village (25 associations)
- * sécuriser la traversée du village
- * sauvegarder le patrimoine
- * préserver la qualité architecturale (avants-toits, rues tortueuses ...)

➤ Prendre en compte l'environnement :

- * Assainissement (cohérence avec l'étude de zonage assainissement)
- * érosion : travaux de protection mais encore des secteurs à traiter
- * risques géologiques et inondations : prise en compte des études

➤ Maîtriser l'attractivité de la commune :

- * ne pas inverser sa destination originelle (rester une commune rurale)
- * créer des espaces nouveaux (bâti ou non)
- * réglementer les zones (objet du règlement).

Objectifs affinés :

- développer de manière modérée la population pour rester une commune agricole et viticole (atteindre 1 300 habitants avec les possibilités offertes par le PLU, soit + 200 habitants)
- développer principalement la commune par le bourg
- conserver les zones constructibles du MARNU uniquement dans la périphérie du bourg
- définir le zonage assainissement en conséquence
- réfléchir aux déplacements de tous modes et répondant aux besoins de tous.

RESPECT DES REGLEMENTATIONS ET CONTRAINTES SUPRA-COMMUNALES

Dispositions nationales

Conformément au code de l'urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme de Charentay ne doit pas être contraire aux objectifs visés aux articles L 110 et L 121-1.

Article L 110 : *« Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, d'assurer la protection des milieux naturels, et des paysages, ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace ».*

Article L 121-1 :

Il réunit, depuis la loi SRU, les principes fondamentaux qui s'imposent aux documents d'urbanisme :

- ◆ principe d'équilibre entre développement et préservation-protection,
- ◆ principe de diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale,
- ◆ principe de respect de l'environnement.

Doivent être pris en considération les principes suivants régis par un certain nombre de lois :

Loi d'orientation pour la Ville du 13 juillet 1991

Bien que son champ d'application soit plutôt celui des grandes agglomérations et non celui d'une commune comme Charentay, il **importe de respecter les grands principes d'orientation de la loi** (équilibre du développement entre la protection des espaces naturels et la prévision d'espaces constructibles, la mixité des fonctions, la diversité de l'habitat ...) visant à lutter contre la ségrégation urbaine.

Loi sur l'eau du 3 janvier 1992

« Sur l'ensemble du territoire, et au plus tard en 2005, les communes devront avoir pris obligatoirement en charge les dépenses relatives aux systèmes d'assainissement collectif (station d'épuration...) et les dépenses de contrôle des systèmes d'assainissement non collectif. Elles pourront aussi prendre en charge les dépenses d'entretien des systèmes d'assainissement non collectif.

Les communes (ou leur groupements) délimitent, après enquête publique, les zones d'assainissement collectif et les zones d'assainissement individuel, qui devront figurer au PLU ». La loi instaure deux outils de gestion des eaux : le SDAGE et le SAGE.

- **Appartenant à une agglomération de moins de 2000 équivalents/habitants en zone sensible (tels que les définit la loi), les parties de la commune situées dans le périmètre d'agglomération devront être équipées d'un système de collecte et de traitement performant des eaux usées avant le 31 décembre 2005.**
- **La commune de Charentay a élaboré un schéma directeur d'assainissement avec l'étude du PLU de manière à réfléchir simultanément aux différents problèmes. Les enquêtes publiques ont été groupées.**

Loi sur l'élimination des déchets du 13 juillet 1992

L'Etat s'est fixé 4 grands objectifs pour le traitement des déchets :

- ◆ prévenir ou réduire la production et la nocivité des déchets
- ◆ organiser le transport des déchets et le limiter en distance et volume
- ◆ valoriser les déchets par réemploi ou recyclage
- ◆ assurer l'information du public sur les effets de l'environnement et la santé publique des opérations de production et d'élimination des déchets.

Pour ce faire, la loi a prévu :

- ◆ qu'à partir du 1^{er} juillet 2002, seuls les déchets ultimes seront autorisés dans les installations de stockage des déchets,
- ◆ que des plans départementaux d'élimination des déchets doivent être réalisés.

- **L'arrêté préfectoral du 26-01-1996 porte approbation du plan d'élimination des déchets ménagers et assimilés dans le département du Rhône.**
- **Collecte et traitement : voir chapitre Equipements.**

Loi sur le bruit du 31 décembre 1992

La loi, qui vise à protéger les personnes contre les nuisances dues aux bruits, s'intéresse plus particulièrement aux :

- * infrastructures en projet
- * infrastructures existantes ou projetées
- * à la résorption des points noirs.

⇒ **Charentay n'est pas concernée par le bruit des infrastructures.**

Loi relative à la protection et à la mise en valeur des paysages du 8 janvier 1993

« Les Plu doivent prendre en compte la préservation de la qualité des paysages et la maîtrise de leur évolution, identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, rues, monuments, sites et secteurs à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre esthétique, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection ».

⇒ **Conséquences directes du chapitre Paysage de ce rapport dans le zonage et le règlement. Voir chapitres Occupation du Sol, Architecture et Paysage.**

Loi de renforcement de la protection de l'environnement du 2 février 1995

La loi de protection de l'environnement affirme que toutes les composantes de l'environnement (espaces, espèces, milieux naturels ...) font partie du patrimoine commun de la nation. Premier texte transversal en matière d'environnement, la loi précise qu'il est du devoir de chacun de veiller à la sauvegarde et de contribuer à la protection de l'environnement.

La loi apporte des innovations dans trois secteurs importants :

la participation du public et des associations :

la prévention des risques naturels :

la gestion des espaces naturels :

Notamment : Protection des paysages

* Entrées de villes et villages : article L 111-1-4 du code de l'urbanisme (amendement Dupont)

A partir du 1^{er} janvier 1997 est institué une bande de 100 mètres inconstructible au bord des autoroutes, voies express et déviations, réduite à 75 mètres pour les routes classées à grande circulation (distance comptée à partir de l'axe de la voie).

Mais cette disposition se veut souple et incitative : la servitude instituée est levée dans la mesure où la collectivité concernée a engagé une véritable démarche d'urbanisme prenant en compte la qualité de l'environnement et des paysages.

- **La commune n'est pas concernée par l'application de cet article L 111-1-4.**
- **Pour les risques naturels : se reporter aux études réalisées pendant l'élaboration du PLU (hydrauliques et géologiques) : traduction dans le plan de zonage et le règlement.**
- **ZNIEFF : Charentay n'est pas concernée.**
- **Bruit, gestion de l'eau, gestion des déchets : voir les différentes lois relatives à ces sujets.**

* réglementation relative à l'affichage

* enfouissement des réseaux électriques ou téléphoniques nouvellement créés sur le territoire d'un parc national, d'une réserve naturelle ou d'un site classé

Loi d'orientation relative à la lutte contre les exclusions du 29 juillet 1998

Elle prône l'accès effectif à tous aux droits fondamentaux dans les domaines de l'emploi, du logement, de la santé, éducation, formation, culture, protection de la famille et de l'enfance. Dans le cadre de cette loi, des outils ont été mis en place pour lutter contre le saturnisme.

Par arrêté du 23-03-2001, le préfet a déclaré l'ensemble du département Zone à risque d'exposition au plomb. Pour les logements achevés avant 1948, il fait obligation aux propriétaires concernés de faire réaliser, avant toute mutation, un état des risques d'accessibilité au plomb des peintures anciennes.

Loi d'orientation agricole du 29 juillet 1999

Cette loi modifie l'article L 112-3 du code rural et fait obligation en cas de réduction des espaces agricoles ou forestiers, de consulter la Chambre d'Agriculture, l'Institut national des appellations d'origine dans les zones d'appellation d'origine contrôlée et, le cas échéant, le CRPF.

Par ailleurs elle instaure le principe de réciprocité des distances d'éloignement entre les bâtiments d'élevage et les bâtiments occupés par des tiers. La loi SRU a d'ailleurs entériné ce principe.

Voir le chapitre Activité agricole.
--

Loi relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage du 5 juillet 2000

L'objectif de la loi est d'établir un équilibre satisfaisant entre, d'une part, la liberté constitutionnelle d'aller et venir et l'aspiration légitime des gens du voyage à pouvoir stationner dans des conditions décentes et, d'autre part, le souci également légitime des élus locaux d'éviter des installations illicites qui occasionnent des difficultés de coexistence avec leurs administrés.

Le schéma départemental doit être le pivot du dispositif d'accueil.

<p>➤ Le schéma départemental a été signé par le préfet et le président du Conseil général le 22 avril 2003. Il devra être mis en œuvre avant le 22 avril 2005.</p> <p>La commune de Charentay n'est pas directement concernée par l'accueil des gens du voyage mais par l'accueil des "vendangeurs-saisonniers" (terrains mis à disposition) : voir les articles A1 et A2 du règlement du PLU.</p> <p>La compétence accueil des gens du voyage a été transférée à la Communauté de communes Beaujolais Val de Saône.</p>

Loi de Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) du 13 décembre 2000 modifiée par la loi Urbanisme et habitat du 2 juillet 2003

Elle a pour objectif de rénover la politique urbaine en alliant pour la première fois les questions d'urbanisme, d'habitat et de déplacement (voir Préambule de ce rapport).

Dans le domaine de l'urbanisme, la loi vise à produire des documents plus riches et plus concertés permettant de définir les priorités de l'agglomération ou de la commune, et de mettre en évidence l'ensemble des politiques sectorielles (urbanisme, habitat, déplacements, implantations commerciales).

Loi relative à l'archéologie préventive du 17 janvier 2001

L'archéologie préventive a pour but d'assurer la détection, la conservation ou la sauvegarde par l'étude scientifique des éléments du patrimoine archéologique affectés ou susceptibles d'être affectés par des travaux publics ou privés concourant à l'aménagement. Elle a également pour objet l'interprétation des résultats obtenus.

Lorsqu' a été prescrite la réalisation de fouilles archéologiques préventives, le Service Régional de l'Archéologie doit être consulté dans l'instruction de la totalité des dossiers d'urbanisme et des travaux.

Schéma de cohérence territoriale (SCOT) du Beaujolais

La commune a été comprise dans le périmètre du schéma directeur d'aménagement et d'urbanisme (SDAU) du Val de Saône-Beaujolais élaboré à partir de 1974 et approuvé le 2 décembre 1983. Mais ce SDAU a été déclaré illégal pour vice de forme par le Tribunal Administratif de Lyon le 17 septembre 1986 à l'occasion d'un recours contre une délibération du Conseil municipal de Lissieu.

116 communes des deux départements du Rhône et de l'Ain étaient comprises dans le périmètre. Charentay occupait presque une position centrale dans ce périmètre allant au Nord

de Jullié et Juliénas dans le Rhône et Garnerans dans l'Ain, à Chatillon et Lissieu (communes du Rhône) au Sud.

La loi Solidarité et renouvellement urbains modifie le régime des schémas directeurs et crée les schémas de cohérence territoriale.

Elle incite les communes à se regrouper pour une réflexion, sur une aire représentant un territoire homogène, à un schéma de cohérence territoriale (SCOT).

Ce document de planification, devant être révisé tous les 10 ans, permettra de fixer des objectifs d'urbanisme et d'aménagement. Il exprimera un projet global.

- **L'arrêté préfectoral n° 2003-1318 du 7 mars 2003 a fixé le périmètre du SCOT.**
- **L'arrêté préfectoral n° 2003-2731 du 21 juillet 2003 a approuvé le périmètre du Syndicat mixte.**
- **L'arrêté préfectoral n° 2003-4237 du 11 décembre 2003 concerne la création du Syndicat mixte du SCOT du Beaujolais.**

Projets d'intérêt général (PIG)

Charentay n'est pas concernée par un projet d'intérêt général.

Servitudes d'utilité publique (cf Plan des Servitudes et Informations)

Le Plan Local d'Urbanisme de Charentay doit tenir compte des servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol de la commune et communiquées par les services de l'Etat (conformément à l'article R 121-1 du code de l'urbanisme) :

La commune est concernée par les servitudes suivantes :

◆ **A4 - Servitudes applicables ou pouvant être rendues applicables aux terrains riverains des cours d'eau non domaniaux**

Le Sancillon, de la RD 68 jusqu'à la Saône, sur environ 5 500 m, est concerné par cette servitude (arrêté préfectoral du 8 juillet 1966).

Servitudes de curages, d'élargissement et de redressement des cours d'eau, servitudes concernant les constructions, les clôtures et les plantations.

◆ **AC 1 - servitudes de protection des monuments historiques**

* Le château d'Arginy est inscrit à l'Inventaire Supplémentaire des Monuments Historiques (façades et toitures du château et des communs, douves) depuis le 1^{er} juillet 1974.

* Le château de Sermezy l'est également depuis le 25 octobre 1988 pour ses façades et toitures (et pour certaines des pièces intérieures qui, elles, n'entraînent pas l'instauration d'un périmètre de protection).

La protection des abords des monuments inscrits ou classés est régie par les articles 13 bis et 13 ter de la loi du 31 décembre 1913 modifiée et complétée.

Un rayon de 500 mètres est tracé autour du monument historique à protéger de manière à être vigilant dans le périmètre proche et son champ de visibilité.

Aucune construction nouvelle, aucune démolition, aucun déboisement, aucune transformation ou modification de nature à affecter l'aspect, sans une autorisation préalable.

- ◆ **I3 - Gaz** - Servitudes relatives à l'établissement des canalisations de transport et de distribution de gaz

Charentay est concernée par :

- la canalisation double Ars-Vindecy et Vindecy-Ars, diamètre 400 mm. Elle entraîne une zone non aedificandi de 14 m de large.
- L'antenne, de diamètre 100 mm, Charentay-Crêche. Elle entraîne une zone non aedificandi de 4 m de larges (2 m de part et d'autre de l'axe de la canalisation).

- ◆ **PT3 – Communications téléphoniques et télégraphiques**

Cette servitude concerne des câbles souterrains de télécommunications dans les propriétés privées sises sur le territoire des communes de Charentay et St-Lager.

QUATRIEME PARTIE :
PRESENTATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

GENERALITES (ZONAGE ET RÈGLEMENT des PLU)

◆ Le zonage : articles R 123-5, R 123-6, R 123-7 et R 123-8

◆ R 123-5 : zones urbaines : U

Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

◆ R 123-6 : zones à urbaniser : AU

Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Deux hypothèses :

- 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, les orientations d'aménagement 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.

- Lorsque ces réseaux n'ont pas la capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du PLU.

◆ Article R 123-7 : zones agricoles : A

Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Sont autorisées : les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, et à l'exploitation agricole.

Est également autorisé, en application du 2° de l'article R 123-12, le changement de destination des bâtiments agricoles identifiés dans les documents graphiques du règlement.

◆ Article R 123-8 : zones naturelles et forestières : N

Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, 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'espaces naturels.

En cas de COS dans la zone N, l'article L 123-4 prévoit la procédure de transfert de COS pour regrouper les constructions.

En dehors de cette hypothèse, des périmètres constructibles peuvent être délimités (taille et capacité d'accueil limitées) s'ils ne portent pas atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers, ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages.

Le règlement : article R 123-4 du Code de l'Urbanisme

Le règlement délimite les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles, et les zones naturelles et forestière.

Il fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune de ces zones dans les conditions prévues à l'article R 123-9.

ZONAGE : MOTIVATIONS ET PRESENTATION

Le PLU de Charentay comprend les zones suivantes qui traduisent les orientations du PADD :

Zones urbaines :

◆ Zones UA, UB

Zone UA : urbaine immédiatement constructible de forte densité où le bâti ancien est dominant et dans laquelle les constructions sont édifiées et à édifier généralement à l'alignement des voies publiques, et en ordre continu ou semi continu par rapport aux limites séparatives de propriété.

Cette zone à caractère multifonctionnel (habitat, commerce, artisanat, bureaux et service, équipement collectif ...) **correspond au noyau ancien du bourg de Charentay.**

Zone UB : urbaine immédiatement constructible de moyenne densité où les constructions sont édifiées et à édifier en règle générale en retrait des voies publiques et en ordre discontinu par rapport aux limites séparatives de propriété.

Cette zone multifonctionnelle à dominante habitat, commerce, artisanat, bureaux et service, équipements collectifs **correspond aux quartiers situés en continuité de la partie centrale du bourg.**

Ces deux zones se distinguent principalement par leur forme bâtie.

Elles correspondent à la zone d'assainissement collectif dans le zonage assainissement (réseau collectif).

◆ Zone UI

Cette zone artisanale et industrielle concerne un secteur existant, celui de la distillerie, développé au sein des territoires agricoles.

Cette zone possède sa propre station d'épuration et son champ d'épandage.

Zones à urbaniser :

Ces zones à urbaniser sont destinées à assurer, à terme, le développement du bourg sous la forme de quartiers nouveaux équipés et aménagés de façon cohérente.

◆ Zone 1 AU a :

Elle bénéficie à sa périphérie immédiate, d'équipements, d'infrastructures de capacité suffisante.

Elle est urbanisable à court ou moyen terme mais dans le cadre d'opérations d'aménagement d'ensemble d'initiative publique ou privée et selon les modalités de déblocage définies par le règlement.

L'indice « a » matérialise la volonté de poursuivre une forme bâtie semblable à celle des rues de village mais dans un cadre environnemental particulier dans certains cas (présence du Sancillon pour une des zones 1 AU a). Les maisons de village seront organisées sur des îlots

jouant à la fois de la rue et du Sancillon. C'est pourquoi, la zone est urbanisable selon les règles d'urbanisme de la zone urbaine multifonctionnelle UA.

◆ **Zone 2 AU :**

Elle ne bénéficie pas dans sa périphérie immédiate d'équipements d'infrastructures de capacité suffisante. Elle est urbanisable à long terme.

L'ouverture à l'urbanisation de cette zone 2 AU n'est possible qu'à la seule initiative publique précédée d'une concertation mise en œuvre selon les modalités de l'article L 300.2 du code de l'urbanisme.

Cette zone est motivée par le fait qu'elle permet, dans la périphérie immédiate du bourg, donc en parfaite harmonie avec le PADD, d'annoncer une réflexion sur une urbanisation future.

En outre, en fonction du chiffrage de l'évolution démographique souhaitée, les élus désirent un étalement dans le temps des apports de population nouvelle. La commune doit pouvoir "absorber" progressivement son évolution.

Zones agricoles :

◆ **Zones Aa :** zone réservée aux agriculteurs (et services publics selon les termes de la loi SRU), stricte pour préserver à la fois sa valeur agronomique (coteau de Brouilly et de Beaujolais-Village, et terres cultivées dans la plaine) et sa valeur paysagère.

Ces zones sont vierges de toute construction ; elles sont inconstructibles.

◆ **Zones Ab :** zone réservée aux agriculteurs moins stricte, offrant des possibilités de construire dans les conditions fixées par la loi SRU.

Elles intègrent les sites d'exploitation actuels, et sont positionnées aux abords des exploitations agricoles existantes et des voies de communication pour correspondre à des zones faciles d'accès, sans contraintes pour une réinstallation éventuelle.

Zones naturelles et forestières :

Elle est indiquée de manière à prendre en compte différents enjeux :

◆ **Zone Na :** cette zone est stricte en vertu des sites visés ayant un fort impact écologique et paysager, et que l'on souhaite conserver en l'état. Voir les chapitres Patrimoine et Paysage de ce Rapport (cônes de vue sur les deux châteaux monuments historiques, entité écologique et paysagère entre les deux ruisseaux, haies bocagères ...).

Elle est vierge de toute construction : elle est inconstructible.

◆ **Zones Ng et Ngp** pour les secteurs de risques géologiques. Elles sont positionnées en fonction de l'étude géotechnique réalisée à l'occasion du PLU (voir le chapitre Risques naturels).

La zone **Ng** correspond au secteur de pentes moyennes qui comprend aujourd'hui quelques constructions et dans lequel les aménagements et extensions sont possibles sous conditions (les dépendances également).

La zone **Ngp** (« protection ») correspond au secteur de fortes pentes au bord du ruisseau du Nerval : les constructions sont interdites.

◆ **Zone Nh** (hameaux-habitations) : cette zone naturelle circonscrit les espaces construits de manière éparse ou groupée, et permet l'aménagement et l'extension du bâti existant avec d'éventuels changements de destination (dans un but d'habitat ou d'activité économique). Elle rend impossible de nouvelles constructions ; seules les constructions à usage d'annexes sont autorisées (lorsqu'elles constituent sur le terrain considéré un complément fonctionnel à une construction existante).

◆ **Zone Ni** : inondable le long des ruisseaux, notamment du Sancillon en fonction de l'étude hydraulique réalisée à l'occasion du PLU. Cette zone est inconstructible.

◆ **Zone NI** pour le secteur de loisirs situé au bourg :

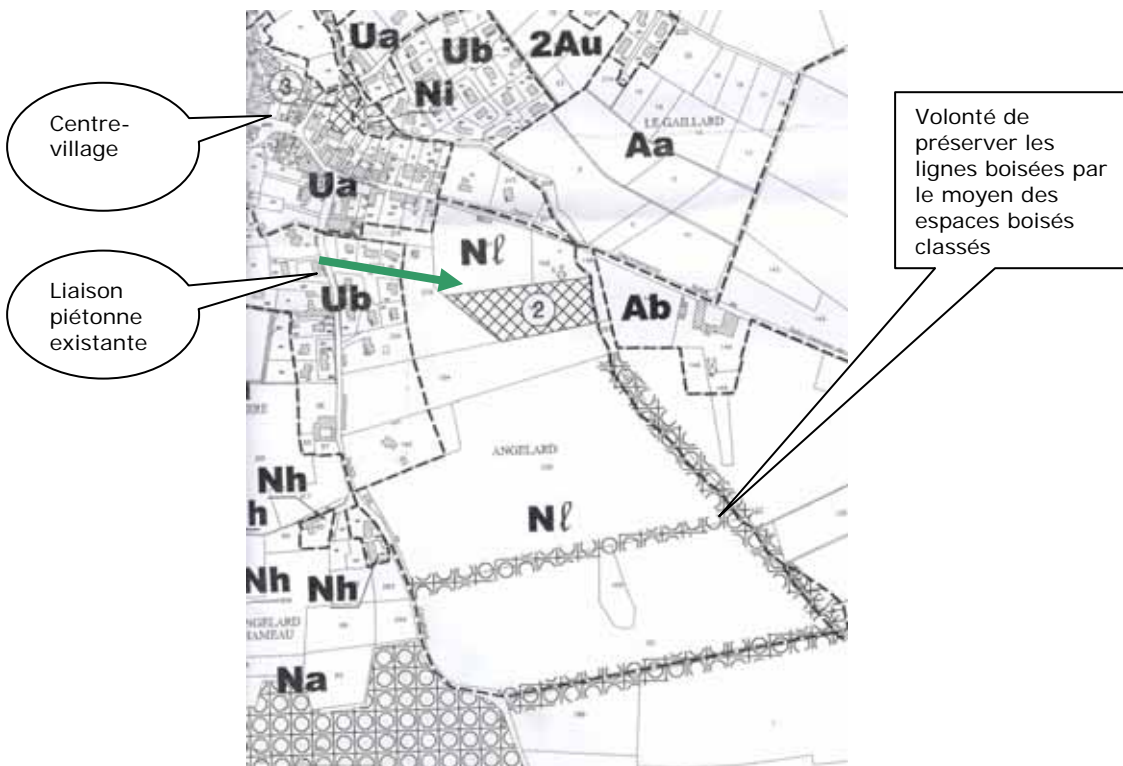
Dans la continuité du secteur de sports et loisirs existant aujourd'hui au bourg, les élus souhaitent rendre possible l'aménagement d'un espace conçu comme un lieu de repos, de respiration, de liaison entre le bâti dense du bourg et les secteurs environnants les châteaux protégés au titre des monuments historiques.

Diverses activités seraient possibles mais dans un cadre de calme, c'est-à-dire paisibles.

Seraient ainsi admis :

- * les constructions à usage d'équipements collectifs nécessaires à la pratique des loisirs
- * les constructions à usage de vente de produits régionaux et dans la limite totale de 100 m² d'emprise au sol
- * les bâtiments techniques dans la limite totale de 100 m² de SHON
- * l'aménagement de terrains pour l'accueil des campeurs, des caravanes et des habitations légères de loisirs
- * les aires de jeux et de sports ouvertes au public

Et seraient interdits les engins à moteurs et les activités bruyantes de type parcs d'attractions ouverts au public (**voir traduction dans le Règlement**).



Les zones UB, A, Nh et NI sont partiellement comprise dans le périmètre de protection de 500 m instauré autour des monuments historiques inscrits à l'Inventaire des Monuments Historiques :

- * Le château d'Arginy (façades et toitures du château et des communs, douves) depuis le 1^{er} juillet 1974.
- * Le château de Sermezy depuis le 25 octobre 1988 pour ses façades et toitures.

Aucune modification du monument ne peut être effectuée sans avoir, quatre mois à l'avance, avisé l'Administration et indiqué les travaux envisagés.

La protection des abords des monuments historiques inscrits ou classés et de leurs abords (secteur de 500 m de rayon) est régie par les articles 13 bis et 13 ter de la loi du 31 décembre 1913 modifiée.

RÈGLEMENT : MOTIVATIONS ET PRESENTATION

- ◆ Depuis l'entrée en vigueur de la loi SRU, les communes peuvent se poser la question : rédiger un règlement de 14 articles ou un règlement simplifié ?

La commune a choisi la première option pour plusieurs raisons :

- L'analyse de la commune a mis en évidence des éléments de structure urbaine, de formes bâties, d'organisation de l'espace, etc ... que les divers articles du règlement permettent d'appréhender correctement ; il a donc été convenu de rédiger le règlement dans sa globalité.
- Comme le rappelle le préambule de ce Rapport, un des objectifs de l'élaboration du PLU a été de se doter d'un outil réglementaire. Le règlement en 14 articles entend répondre à cette attente.

Par ailleurs, pour rendre la lecture du règlement plus facile, la première page de chaque zone comprend une petite introduction (« un chapeau ») qui rappelle les principales caractéristiques des zones comme indiqué ci-dessous.

- ◆ Quelques motivations par articles et par zones :

Zones urbaines :

La zone UA concerne le **noyau d'habitat ancien du bourg** (partie urbaine la plus dense et avec une urbanisation de rues de village) équipé des réseaux publics (voirie, assainissement, eau potable, électricité).

Les constructions sont édifiées à l'alignement des voies ou parfois en retrait, en ordre continu ou discontinu.

La zone UB concerne **les secteurs urbains moins denses en périphérie de la zone UA du bourg**.

Il s'agit des quartiers qui comportent à la fois de l'habitat pavillonnaire et de l'habitat collectif, du bâti ancien ou contemporain, des constructions réalisées sous forme de lotissements ou non.

Elle est équipée des réseaux publics (voirie, eau potable, assainissement, électricité).

Les constructions sont édifiées en général en retrait par rapport aux voies et en ordre discontinu.

- **Les articles du règlement tendent à entériner ces caractéristiques et à poursuivre cet état actuel analysé à l'occasion de l'élaboration du PLU.**

Articles 1 et 2 : Tout est par définition possible excepté les interdictions que les élus ont voulu lister : des activités qui n'ont pas lieu d'être au sein de pôles urbains, notamment les nouvelles constructions agricoles (les sièges pérennes sont en zone A). Pour résoudre des problèmes d'eaux pluviales et de ruissellement, les affouillements et exhaussements de sol restent possibles.

Article 3 : Les dispositions rédigées visent la sécurité publique et le bon fonctionnement des différents quartiers.

Article 4 : L'article est important car il expose les systèmes admis en fonction de l'équipement public de la zone et du zonage assainissement (ici zone d'assainissement collectif). En ce qui concerne les eaux pluviales et de ruissellement, sont rappelés les principes de base et résultant de la loi sur l'eau.

Article 5 : Il découle directement du précédent.

Articles 6 et 7 : Ce sont ces articles qui ont une forte incidence sur la forme urbaine et le tissu urbain créés.

En zone UA, pour conserver un noyau assez dense dans le bourg, et poursuivre une impression de rues, les constructions peuvent « optimiser » l'utilisation de la parcelle concernée : construction à l'alignement de la rue (bande de 0 à 4 m), en limite parcellaire (ordre continu ou semi-continu). Parallèlement (article 14), le COS n'est pas fixé permettant une densité. De même, la hauteur maximale du bâti (article 10) contribue à la forme bâtie : ici elle doit s'harmoniser avec le bâti environnant (plus élevée que dans les quartiers périphériques).

En zones UB, les constructions sont implantées en retrait par rapport aux voies (avec des exceptions permettant d'éviter une rigidité excessive), mais en limite ou retrait par rapport à la limite séparative car la morphologie actuelle du bâti n'est pas stricte dans ces secteurs.

Article 8 : Aucune règle n'est fixée à Charentay en raison de la morphologie actuelle du bâti.

Article 9 : L'application des articles précédemment évoqués et de ceux concernant le stationnement et les espaces libres et verts suffit à délimiter l'emprise au sol des constructions sur la parcelle.

Article 10 : Déjà évoqué ci-dessus. En zone UA, les hauteurs définies le sont sur la base des constructions déjà édifiées. La volonté est de poursuivre le paysage bâti créé jusque-là. En zone UB, le seuil des 9 m au faitage a été choisi en fonction du bâti existant.

Article 11 : La volonté de créer une harmonie dans le respect de l'architecture locale incite à lister un certain nombre de prescriptions concernant la restauration du bâti ancien, l'intégration dans le site et l'adaptation au terrain naturel, l'aspect général des bâtiments (façades, toitures, clôtures). Les règles sont identiques dans chaque zone puisque le souci est global sur l'ensemble du territoire communal.

Article 12 : les éléments concernant le stationnement sont détaillés dans les zones urbaines.

Article 13 : cet article permet de créer ou de maintenir une trame verte, et d'obtenir dans les opérations plus importantes des espaces libres communs (espaces de rencontre pour les enfants entre autres).

Article 14 : Le COS est fixé à 0,25 (25% de la superficie de la parcelle) dans la zone UB pour conserver une certaine « aération » dans les quartiers d'habitat périphérique. Au bourg, il n'est pas fixé dans un but de densification (les constructions peuvent utiliser le maximum des possibilités) et pour ne pas empêcher des projets sur des parcelles déjà bâties.

Zones à urbaniser :

Les zones 1 AU a se calent sur la zone UA et donc reprennent ses caractéristiques. Le seuil minimal pour obtenir une opération d'ensemble a été déterminé à 6 000 m² en raison des superficies des zones choisies, et notamment de la plus petite.

Le règlement des zones 2 AU sera à préciser lors de l'ouverture à l'urbanisation de ces zones.

Zone agricole (A), zone naturelle et forestière (N) :

Articles 1 et 2 : Au vu des lois SRU et UH, la zone A est spécifique. Les articles 1 et 2 reprennent les strictes possibilités offertes par cette loi.

La zone N est inconstructible excepté pour les constructions liées à un service public et dans certaines conditions strictes, et les annexes des constructions existantes. La notion importante mise en avant dans le PLU, est la possibilité d'entretenir et de réhabiliter le bâti traditionnel et existant non agricole : les aménagements et extensions sont possibles. L'article N 2 encadre ces possibilités en terme de SHON.

Il y a volonté d'harmoniser les conditions quantitatives d'aménagement et d'extension des constructions comprises dans les zones A et N (200 m² de SHON). De même, lorsque le changement de destination est possible, il est dans un but d'habitat ou d'activité économique dans les deux zones A et N.

Article 3 : Comme ailleurs, les dispositions rédigées visent la sécurité publique et le bon fonctionnement des différents quartiers. Elles sont identiques sur l'ensemble de la commune.

Article 4 : L'assainissement reste individuel. Les principes de base et résultant de la loi sur l'eau sont également rappelés ici pour les eaux pluviales et de ruissellement.

Article 5 : Il découle directement du précédent avec la superficie de 1 500 m² estimée nécessaire pour réaliser le système d'assainissement individuel.

Articles 6 et 7 : Les constructions sont implantées en retrait par rapport aux voies (avec des exceptions), et en limite ou en retrait (4 m minimum) par rapport à la limite séparative (avec des exceptions pour ne pas bloquer tout projet).

Article 8 : Comme dans les autres zones, cet article n'est pas réglementé pour laisser une certaine latitude aux pétitionnaires.

Article 9 : L'application des articles précédemment évoqués et de ceux concernant le stationnement et les espaces libres et verts suffit à délimiter l'emprise au sol des constructions sur la parcelle.

Article 10 : Dans les zones A et N, a été déterminée la même hauteur que dans les quartiers périphériques pour les bâtiments d'habitation dans un souci de cohérence mais une hauteur plus élevée pour les bâtiments agricoles, et des exceptions selon les nécessités techniques.

Article 11 : Comme ailleurs, la volonté de créer une harmonie dans le respect de l'architecture locale incite à lister un certain nombre de prescriptions. Les règles sont identiques dans chaque zone puisque le souci est global sur l'ensemble du territoire communal.

Article 12 : Aucune règle précise n'est fixée dans des zones comme celles-ci car elles ne paraissent pas utiles.

Article 13 : Article important sur le plan paysager pour ce qui concerne la protection et la création des boisements.

Article 14 : Le COS n'est fixé dans de telles zones. Il résulte de l'application des autres règles.

EMPLACEMENTS RESERVES

Conformément aux articles L 123-1-8° et L 123-2-b du code de l'urbanisme, les communes peuvent prévoir, par le moyen des « emplacements réservés », les espaces destinés à recevoir des équipements collectifs qui sont soumis à un statut spécial afin qu'ils ne fassent pas l'objet d'une utilisation incompatible avec leur destination.

Ils concernent les voies publiques, les ouvrages publics, les installations d'intérêt général et les espaces vert, et la réalisation de programmes de logements dans un but de mixité sociale.

Ils sont inconstructibles et créent un "droit de délaissement" pour le propriétaire qui peut mettre en demeure la collectivité d'acquiescer l'emprise foncière concernée par le projet ainsi annoncé.

N° de l'emplacement	Désignation de l'opération	Bénéficiaire	Terrains concernés	Superficie approximative
1	espace de stationnement pour le cimetière	commune	lieu-dit Le Pré parcelle A 326	595 m ²
2	construction d'une nouvelle station d'épuration	Commune	lieu-dit Angelards parcelle C 162	8 720 m ²
3	extension d'un local voirie	Commune	lieu-dit Le Bourg parcelle A 66	500 m ²
4	création d'un bassin hydraulique pour lutter contre l'érosion	Communauté de communes	lieu-dit la Moutonnaire parcelle H 32	2 320 m ²
5	création d'un bassin hydraulique pour lutter contre l'érosion	Communauté de communes	lieu-dit Garanche parcelles H 189 et H 206	3 980 m ²

PROTECTION DES BOISEMENTS

Voir chapitre Couverture végétale et Paysage.

♦ **Possibilités offertes par le code de l'urbanisme :**

○ **Article L 130-1 du code de l'urbanisme :**

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 peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignements.

Effet du classement :

- il 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.
- il entraîne le rejet de plein droit toute demande d'autorisation de défrichement.
- les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation préalable sauf dans certains cas. Notamment si les coupes entrent dans le cadre d'une autorisation par catégories définies par arrêté préfectoral.

De même, l'autorisation n'est pas applicable lorsque le propriétaire procède seulement à l'enlèvement des arbres dangereux, abattus par le vent et des bois morts.

Cette autorisation préalable, lorsqu'elle est nécessaire pour les coupes et abattages dans un EBC, est délivrée par le maire lorsque la commune possède un PLU approuvé.

Elément important : la levée d'un EBC ne peut avoir lieu qu'à l'occasion d'une révision du PLU.

Définitions :

- * Le défrichement est une opération volontaire ayant pour effet de détruire l'état boisé d'un terrain et de mettre fin à sa destination forestière, ou involontaire mais entraînant indirectement à terme les mêmes conséquences. Il fait depuis longtemps l'objet d'un contrôle administratif (1^{ère} loi en 1969).
- * La coupe est l'opération présentant un caractère régulier d'exploitation (idée de sylviculture).
- * L'abattage est l'opération de déboisement limité à caractère ponctuel ou accidentel.

○ **Article L 123-1-7° du code de l'Urbanisme : protection plus souple de l'existant**

Ce texte a été introduit par la loi Paysage (voir ci-dessus) en prévoyant que le PLU peut identifier et localiser des éléments de paysages à protéger ou à mettre en valeur. Les éléments boisés font partie de la liste.

Le Rapport de présentation décrit alors ce qui est repéré et le plan de zonage le fait apparaître.

Cette disposition n'est pas aussi contraignante que le classement en espaces boisés. Mais le Code de l'urbanisme impose une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers lors de travaux ayant pour effet de détruire un élément repéré ainsi (article L 442-2).

○ **Les articles 13 des règlements de chaque zone : protection liée aux opérations nouvelles**

Ces articles concernent les espaces libres et verts. Leur rédaction est laissée à l'appréciation des élus et de l'urbaniste qui élaborent le document : ils reflètent ou non leur souci en la matière.

Par exemple : conserver les plantations existantes, planter pour masquer des bâtiments ou installations, planter les espaces de stationnement, doubler les clôtures de haies vives, espaces libres et verts dans les opérations de plus de x logements, etc ...

➤ voir le règlement.

◆ **Règlementation parallèle au code de l'urbanisme qui intéresse le défrichement : article L 311-1 du code forestier**

Nul ne peut user du droit de défricher ses bois sans avoir obtenu au préalable une autorisation. Exceptions :

- * Les bois de superficie inférieure à un seuil compris entre 0,5 et 4 hectares, fixé par département ou partie de département par le représentant de l'Etat dans le département, sauf s'ils font partie d'un autre bois dont la superficie, ajoutée à la leur, atteint ou dépasse le seuil fixé selon les modalités précitées
- * Les parcs ou jardins clos et attenants à une habitation principale, lorsque l'étendue close est inférieure à 10 hectares sauf si les défrichements projetés sont liés à la réalisation d'une opération d'aménagement.

➤ **Le PLU de Charentay protège par le moyen des espaces boisés classés (article L 130-1 du code de l'urbanisme) :**

- **Les boisements situés le long de la voie reliant la RD 68 à l'entrée du château d'Argigny et de la voie dite « ancienne voie romaine » allant dudit château rejoindre la VC 202.**
- **Les boisements du parc du château de Sermezy : ils devront être conservés dans le périmètre actuel et entretenus avec une variété d'espèces végétales suffisantes et conformes aux espèces existantes actuellement.**
- **Le parc Cl. Vincent**
- **Les haies les plus significatives dans la zone NI.**

SUPERFICIE DES ZONES ET ESPACES BOISES CLASSES

Zones	Surfaces des zones (en ha)
UA	10,83
UB	12,58
UI	7,43
1 AU a	4,88
2 AU	5,35
A a	653,75
A b	464,07
N a	165,45
N g	17,26
N gp	2,35
N h	32,97
N i	8,05
N l	18,05
Total	1 403,02
dont EBC	21,41