



Arrêté 2023-07

Décision du président en application de l'article L 5211-10 du code général des collectivités territoriales et des articles L 131-4 et L 142-1 du code de l'urbanisme

REVISION avec examen conjoint du PLU de la Commune de CHARNAY

Vu l'article L 5211-10 du code général des collectivités territoriales,

Vu les articles L 131-4 et L 142-1 du code de l'urbanisme,

Vu la délibération 2020/008 du comité syndical en date du 7 septembre 2020, donnant délégation au bureau de prendre toute décision relative aux avis sur les plans locaux d'urbanisme (PLU) tant en modification qu'en révision et sur tout autre document d'urbanisme ou de servitudes.

Vu le Scot du Beaujolais approuvé le 29 Juin 2009 rendu exécutoire le 7 octobre 2009, modifié en mars 2019, actuellement en cours de révision,

Vu le Plan Local d'Urbanisme opposable sur la commune de CHARNAY approuvé le 7 décembre 2009

Vu la délibération du Conseil Municipal de la commune de Charnay du 3 avril 2023 prescrivant la procédure de révision avec examen conjoint pour l'intégration d'une portion de la zone A en UM du PLU opposable sur la commune

Considérant que cette révision avec examen conjoint du PLU de CHARNAY a pour objet de permettre la réalisation d'un parking public paysager de 25 places en marge immédiate du bourg ancien sur une parcelle agricole à classer en zone UM constructible et de créer un emplacement réservé sur ce tènement pour permettre à la commune d'acquérir le terrain

Considérant que l'extension de la zone UM au droit de l'assiette du futur parking comble une dent creuse de l'enveloppe bâtie villageoise et que le projet de parking répond à un besoin d'accroître l'offre pour les extérieurs (tourisme, manifestations, actifs...) tout en améliorant l'offre pour les résidents et la sécurité de la desserte incendie (voies étroites encombrées par les voitures stationnées)

Considérant que le projet de rectification de la zone UM au droit de cette parcelle est compatible avec les dispositions du SCoT actuellement opposable et n'est pas contraire aux orientations et prescriptions du projet de DOO du SCoT en révision en matière de mobilité, de stationnement et d'insertion environnementale

Vu l'avis de la Commission d'Urbanisme interne au Syndicat Mixte du Beaujolais réunie le 8 septembre 2023

Vu l'avis du bureau du Syndicat Mixte du Beaujolais lors de sa séance du 8 septembre 2023

Après s'être fait présenter le projet,

Le Président du Syndicat Mixte du Beaujolais

au titre de Personne Publique Associée à la révision avec examen conjoint du PLU de CHARNAY prescrite par délibération du Conseil Municipal de la commune de Charnay en date du 3 avril 2023

Article 1 : Donne un avis FAVORABLE à la révision du PLU de Charnay pour permettre la réalisation d'un parking public paysager de 25 places en marge immédiate du bourg ancien sur une parcelle agricole à classer en zone UM constructible et pour délimiter un emplacement réservé au bénéfice de la commune de Charnay sur cette parcelle

Article 2 : Demande à la commune de Charnay de rester vigilante sur :

- La nécessité de réserver des emprises pour les modes actifs dans la future OAP (voies piétonnes et cyclables perméables, liaison du parking avec le maillage piéton des petites ruelles du centre historique de Charnay)
- La nécessité de limiter l'emprise artificialisée future
- La nécessité de soigner le traitement de la transition entre l'enveloppe villageoise et la zone agricole en appliquant strictement l'OAP thématique (Concevoir un aménagement paysager du parking qui assure une continuité de la trame verte / Les murets de soutènement devront respecter les matériaux locaux et les lignes de la topographie)

Article 3 : charge monsieur le Maire de Charnay d'informer le Conseil Municipal de cette décision prise pour valoir ce que de droit au titre de la compétence SCoT du Syndicat Mixte du Beaujolais

Villefranche-sur-Saône, le 15 septembre 2023



Le président

Pascal RONZIERE



**CHAMBRE
D'AGRICULTURE
RHÔNE**

**Pôle Territoires
Environnement Société**
Foncier / Urbanisme

Dossier suivi par
LUCOT Valentine
06 49 61 55 58
valentine.lucot@rhone.chambagri.fr

Chambre d'agriculture du Rhône
La Tour de Salvagny

18 avenue des Monts d'Or
69890 La Tour de Salvagny
Tél : +33 (0) 4 78 19 61 20



MONSIEUR LE MAIRE
MAIRIE DE CHARNAY
1 PLACE DU CHATEAU
69380 CHARNAY

La Tour de Salvagny, le 18 septembre 2023

Objet : Révision avec examen conjoint du PLU de CHARNAY

Monsieur le Maire,

Vu les dispositions des articles L.153-40 du Code de l'urbanisme et L.112-3 du Code rural, requérant l'avis de la Chambre d'agriculture ;

Vous avez sollicité notre avis dans le cadre de votre projet de révision avec examen conjoint du PLU de la commune de Charnay. Nous vous en remercions.

L'objectif de cette révision est de permettre la réalisation d'un parking public paysager sur une parcelle classée en zone agricole.

Même si la parcelle concernée est aujourd'hui classée en zone A, la localisation du projet a été réfléchi et par conséquent ne va pas impacter directement l'activité agricole ni engendrer de contraintes supplémentaires pour les exploitants de la commune.

Le projet de la commune reçoit un **avis FAVORABLE**.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes sentiments les meilleurs.

Pascal GIRIN

Président de la Chambre d'agriculture du Rhône

Siège social
Chambre d'agriculture du Rhône
18, avenue des Monts d'Or
69890 La Tour de Salvagny

REPUBLIQUE FRANÇAISE
Etablissement public
Loi du 31/01/1924
Siret 186 910 014 00031
APE 9411Z

www.rhone.chambre-agriculture.fr



INSTITUT NATIONAL
DE L'ORIGINE ET DE
LA QUALITÉ



La Directrice

Dossier suivi par : Gilles FLUTET
Tél. : 04.67.82.16.36
Mail : g.flutet@inao.gouv.fr

Madame le Maire
Mairie de Charnay
1 place du Château
69380 CHARNAY

V/Réf : 45/2023 LD/SD

N/Réf : GF/ED/LY/124/23
Objet : Projet de révision du PLU
Commune de Charnay

Montreuil, le 6 octobre 2023

Madame le Maire,

Par courrier en date du 7 septembre 2023, vous avez bien voulu me faire parvenir, pour examen et avis, le projet de révision avec examen conjoint du Plan Local d'Urbanisme de votre commune.

La commune de Charnay est située dans les aires géographiques des Appellations d'Origine Protégées (AOP) "Beaujolais", "Bourgogne", "Bourgogne aligoté", "Bourgogne mousseux", "Bourgogne Passe-tout-grains", "Coteaux Bourguignons ou Bourgogne grand ordinaire ou Bourgogne ordinaire", et "Crémant de Bourgogne". Elle appartient également ainsi qu'aux aires de production des Indications Géographiques Protégées (IGP) "Volailles de l'Ain" et "Comtés Rhodaniens" ainsi qu'aux aires de production des Indications Géographiques de boissons spiritueuses "Fine de Bourgogne" et "Marc de Bourgogne".

Une étude attentive du dossier amène l'INAO à faire les observations qui suivent :

La commune de Charnay possède une surface délimitée en AOP « Beaujolais » de 580 hectares dont 127 hectares sont plantés.

La révision envisagée vise à permettre la création d'un parking public paysager à l'est du bourg ancien. L'objet de la révision consiste en un changement de classement de ce secteur aujourd'hui classé en zone A pour un passage en zone Um constructible et sur l'instauration d'un emplacement réservé pour permettre à la commune d'acquérir le terrain.

Ce projet concerne les parcelles cadastrales n°A0144 en totalité et n°A0145 en partie. Ces dernières sont situées dans l'aire parcellaire délimitée de l'AOP « Beaujolais ».

Cette nouvelle consommation projetée doit être analysée au regard de l'existence dans le PLU actuel de deux emplacements réservés (R) contigus à la zone visée, un premier « R3 » pour la réalisation d'aménagement paysager également sur des parcelles situées dans l'aire parcellaire délimitée de l'AOP « Beaujolais » et actuellement plantées, ainsi que le « R4 » pour stationnement et aménagement paysager dans une situation analogue. Ainsi ces deux emplacements à eux seuls représentent déjà une consommation à venir de 0,47 ha de potentiel en AOP « Beaujolais » dont une partie plantée.

Le cumul des emplacements réservés ainsi que l'emplacement projeté pour la réalisation du parking seraient dommageables à l'AOP « Beaujolais », qui voit peu à peu l'aire délimitée entamée par l'urbanisation de manière croissante.

INAO

12, RUE HENRI ROL-TANGUY
TSA 30003
93555 MONTREUIL CEDEX - FRANCE
TEL : 01 73 30 38 00
www.inao.gouv.fr

En conséquence, compte tenu des emplacements réservés déjà existants pour des parkings ou autres aménagements venant amputer le potentiel de l'AOP « Beaujolais », ainsi que du risque représenté par la périurbanisation de la parcelle cadastrale n°A145 d'augmenter forcément les contraintes d'exploitation des vignes situées aux alentours, l'INAO émet un avis défavorable à l'encontre de ce projet.

Je vous prie de croire, Madame le Maire, à l'expression de ma haute considération.

La Directrice de l'INAO
Par délégation,
La directrice adjointe


Marie-Christine LE GAL

Copie : DDT 69

INAO

12, RUE HENRI ROL-TANGUY
TSA 30003
93555 MONTREUIL CEDEX - FRANCE
TEL : 01 73 30 38 00
www.inao.gouv.fr



PRÉFÈTE DU RHÔNE

Liberté
Égalité
Fraternité



La Préfète

Lyon, le 27 OCT. 2023

Monsieur le Maire,

Conformément à l'article L. 153-40 du code de l'urbanisme, vous m'avez transmis pour avis la révision avec examen conjoint n°1 de votre plan local d'urbanisme prescrite par délibération du conseil municipal n° 20230403_007 du 3 avril 2023.

La présente révision consiste à :

- classer en zone Um la parcelle A0144 et une partie de la parcelle A0145 actuellement classées en zone A du plan local d'urbanisme en vigueur, pour la réalisation d'un parking public paysager (20 à 25 places) sur une emprise foncière de 1 000 m² à l'est du bourg ancien,
- réaliser un emplacement réservé permettant à la commune d'acquérir le terrain,
- créer une opération d'aménagement et de programmation thématique pour encadrer le projet.

Votre commune justifie le choix de la localisation du site du fait d'indisponibilité, avérée, de réserves foncières dans ce secteur.

Les parcelles cadastrales n° A0144 et A0145 sont incluses dans l'aire parcellaire délimitée en appellation d'origine protégée « beaujolais » et en appellation d'origine protégée « crémant de bourgogne ». L'Institut national de l'origine et de la qualité rappelle que l'urbanisation de ces deux parcelles doit faire l'objet d'une grande vigilance au risque d'augmenter les contraintes d'exploitation des vignes situées aux alentours. Toutefois, votre projet s'inscrit en continuité de l'urbanisation, en marge immédiate du bourg ancien. Au regard de ces éléments, la sous-commission mandatée par la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers du Rhône qui s'est réunie le 30 octobre 2023 a rendu un avis favorable sur le projet, considérant qu'il n'impactera pas l'activité agricole de façon significative.

Monsieur Laurent DUBUY
Maire de Charnay
1 Place du Château
69 380 Charnay

Vous justifiez ce projet par le besoin d'accroître et d'équilibrer l'offre de stationnements, notamment sur la partie sud de la commune. Vous indiquez que ce projet se situe à proximité immédiate d'une maison de services réalisée octobre 2022, dont le parking dédié qui était prévu n'a pu se faire en raison d'enjeux de préservation du patrimoine à proximité. Les problématiques de stationnement se sont alors accrues.

De plus, vous soulignez que le caractère exigü des rues voisines contraint fortement la circulation et les aménagements possibles en stationnement et pose des problèmes de sécurisation des usagers.

Le projet semble ainsi cohérent. Je vous invite toutefois à compléter ces études par une analyse plus fine et objectivée de la mobilité, intégrant une réflexion à une échelle a minima communale autour des mobilités douces et du stationnement. Cette analyse pourrait être intégrée à la révision générale de votre plan local d'urbanisme, engagée par délibération du conseil municipal du 7 mars 2022.

Pour rappel, le projet se situant aux abords de l'Église Saint-Christophe, il sera soumis à l'avis conforme de l'architecte des Bâtiments de France. Je vous invite à l'associer étroitement au dessin de votre projet.

Compte-tenu de l'ensemble des éléments, j'émet un avis favorable sur votre projet sous réserve de la prise en compte des observations émises précédemment.

Je vous rappelle enfin que, depuis le 1^{er} janvier 2023, conformément à l'article L. 153-23 du code de l'urbanisme, le caractère exécutoire d'un document d'urbanisme est conditionné par sa publication sur le portail national de l'urbanisme. L'entrée en vigueur de cette procédure de modification de droit commun sera donc conditionnée à la publication de ses éléments sur le GéoPortail de l'Urbanisme.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

Pour la Préfète et par délégation,
Le Sous-Préfet de Villefranche-sur-Saône

Jean-Jacques BOYER

Copie :

- DDT du Rhône.

Extrait du plan matérialisant les stationnements existants et projetés



Localisation des stationnements dans le bourg.



**PRÉFÈTE
DU RHÔNE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



La Préfète

Lyon, le

30 OCT. 2023

Monsieur le Maire,

Conformément à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, vous avez transmis le 11 juillet 2023, pour avis de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers, la révision avec examen conjoint de votre plan local d'urbanisme.

La sous-commission mandatée par la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers, en charge de l'analyse des évolutions intermédiaires ou mineures des documents d'urbanisme, s'est réunie le 30 octobre 2023. Elle a rendu un avis favorable à votre projet qui n'apparaît pas de nature à compromettre l'exploitation viticole.

Il peut toutefois être regretté que la construction d'un parking engendre la consommation de fonciers de l'appellation d'origine contrôlée « Beaujolais ».

Cet avis devra être versé au dossier d'enquête publique.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de ma considération distinguée.

Pour le Président de la CDPENAF,
le chef du service aménagement,


Pierre RAJEZAKOWSKI

Monsieur Laurent DUBUY
Maire de la commune de Charnay
1 place du Château
69380 Charnay