



**Plan Local d'Urbanisme**  
Révision avec examen conjoint n°1  
**Note de présentation pour l'enquête  
publique**



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

Pièce n°	Projet arrêté	Enquête publique	Approbation
	28 juillet 2023	Du 8 novembre au 9 décembre 2023	



## I- Coordonnées du responsable de la procédure

Mairie de Charnay

Représentée par Monsieur Le Maire, Laurent DUBUY.

1, place du Château

69380 CHARNAY

04 78 43 90 69

## II- Objet de l'enquête

L'objet de l'enquête publique est la révision avec examen conjoint n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune.

## III- Les caractéristiques de la procédure

### 1/ Le projet de la commune

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

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



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



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

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

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

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

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

Le tènement retenu pour le projet propose une localisation adaptée aux besoins identifiés. Le secteur du Pinet ne dispose pas, contrairement au reste du bourg de stationnement public. La municipalité souhaite poursuivre le déploiement des stationnements publics par petites unités localisées au plus près des besoins. Par ailleurs le futur parking sera situé non loin de la nouvelle maison médicale et son utilisation sera donc mutualisée entre le stationnement résidentiel (la nuit) et le stationnement des patients (en journée).

Le tènement, étant localisé au carrefour entre la rue Pravieux et le chemin de la Petite Limanderie, propose l'avantage d'être facilement accessible depuis la voie publique. L'accès existant dans le mur de clôture pourra être agrandi facilement.

L'impact paysager du futur parking sera très limité. Le site n'est pas visible depuis la rue Pravieux du fait de la présence du mur de clôture. Le terrain est également peu visible de loin. Les murs et les arbres existants forment un arrière plan qui ne sera pas modifié dans le cadre de l'aménagement et qui assure un cadre paysager de qualité.

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

Les grands principes d'aménagement à respecter seront :

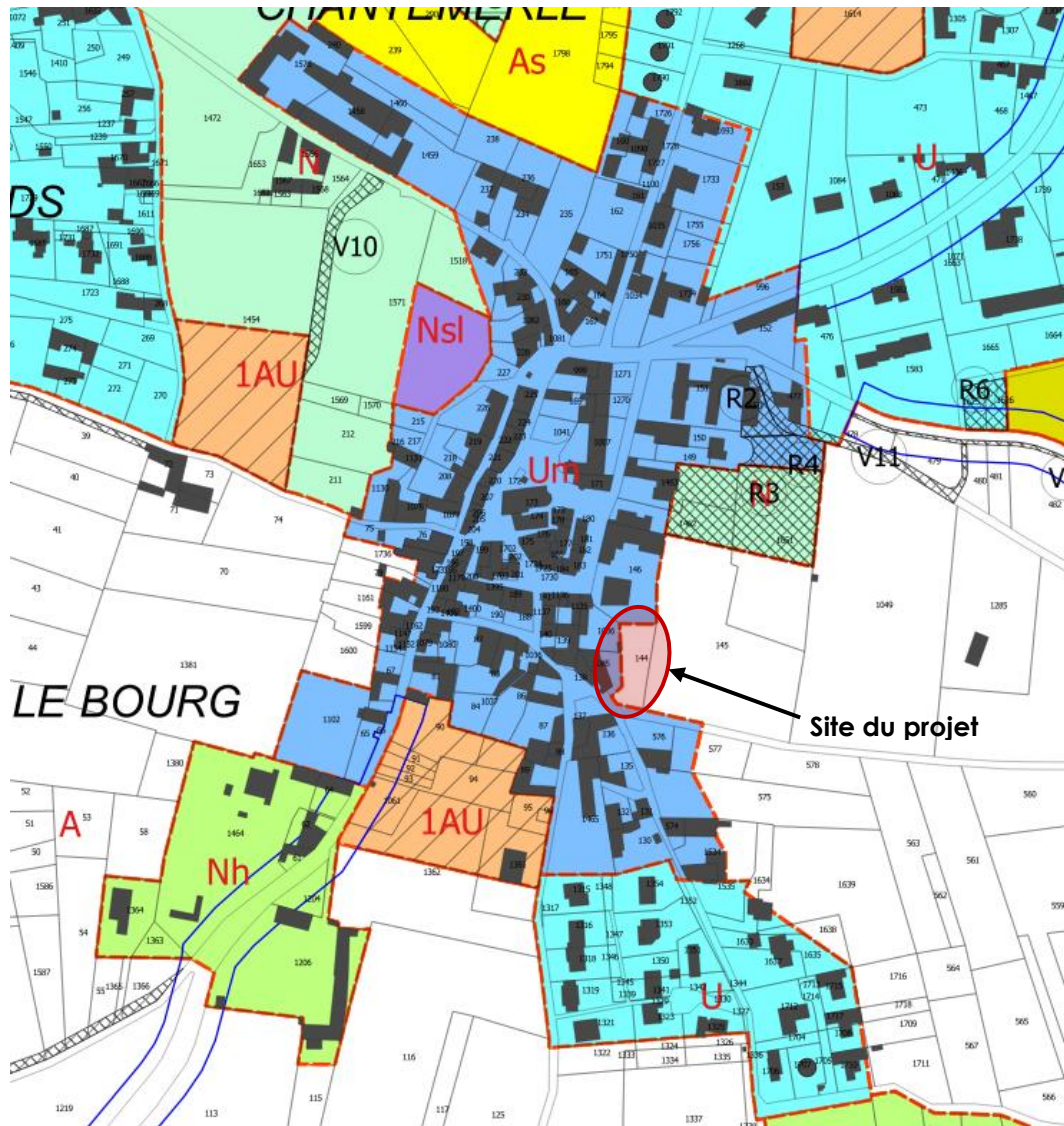
- limiter l'imperméabilisation des sols en prévoyant des revêtements perméables en dehors des espaces de circulation,
- conserver au maximum les éléments de patrimoine bâti et paysager : murs, murets, arbres, masses végétales, ...
- s'inspirer des éléments existants pour le traitement des terrassements et des aménagements : murs et murets en pierre locale, ...
- créer une frange urbaine qualitative et suffisamment épaisse : végétalisation, utilisation de la pierre, ...

## **2/ Les adaptations règlementaires nécessaires**

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

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





**Extrait du document graphique du PLU actuel**

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

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

En résumé le projet nécessite les adaptations suivantes sur le document d'urbanisme :

- Document graphique : reclassement de la parcelle 144 et d'une partie de la parcelle 145 en Um.
- Liste des emplacements réservés : création d'un emplacement réservé pour la réalisation d'un parking public paysager.
- Orientations d'aménagement et de programmation : création d'une OAP thématique pour encadrer le projet.

#### **IV- Résumé des principales raisons pour lesquelles du point de vue de l'environnement, la procédure a été retenue**

La procédure de révision avec examen conjoint ne remet pas en cause les orientations du PADD. Les attentes éventuelles à l'environnement sont donc très limitées, voire nulles.

Par ailleurs la procédure n'a pas été soumise à évaluation environnementale par l'autorité environnementale suite à son examen au cas par cas (voir décision n° 2023-ARA-AC-3080 du 16 juin 2023).

- o **Maîtrise de l'urbanisation et de la consommation foncière**

Les adaptations prévues dans la procédure, notamment la création d'une OAP va permettre d'encadrer au mieux le projet et de maîtriser l'urbanisation.

La présente procédure modifie les surfaces de la zone U et de la zone A PLU en vigueur. L'évolution porte sur le reclassement d'environ 1000 m<sup>2</sup> de terrain classé en zone A en zone Um pour permettre la réalisation du parking public. Le tènement n'est pas exploité par l'agriculture et son aménagement ne créera pas de nuisances à l'activité agricole.

***Les adaptations prévues dans la procédure n'engendrent pas de nouvelle consommation d'espaces naturels et forestiers et la consommation d'espaces classés en agricole bien que ne participant pas à l'activité reste très limitée.***

- o **Protection de la ressource en eau**

Le projet initial n'est pas modifié : il n'y a pas d'augmentation de la population donc pas d'augmentation de la consommation d'eau.

***Les adaptations prévues dans la procédure n'engendrent pas d'impact sur la ressource en eau ni sur sa protection.***

- **Prise en compte de la gestion des eaux pluviales**

La présente procédure augmente légèrement les surfaces des zones U. Toutefois le projet de parking sera encadré par une orientation d'aménagement et de programmation qui limitera l'imperméabilisation aux seuls espaces de circulation. Les espaces de stationnement devront être perméables.

Par ailleurs le règlement du PLU en vigueur prévoit des dispositions concernant le traitement des eaux pluviales et le règlement du PPRi de l'Azergues imposent des prescriptions dans la zone blanche.

***Les adaptations prévues dans la procédure n'engendrent pas d'augmentation significative des surfaces imperméabilisées et ne remettent pas en cause l'application des dispositions existantes.***

- **Prise en compte de la gestion de l'assainissement**

La commune dispose d'un zonage d'assainissement datant de 2009.

Le projet initial n'est pas modifié : il n'y a pas d'augmentation de la population donc il n'y aura pas d'augmentation du nombre de personnes raccordés.

***Les adaptations prévues dans la procédure n'engendrent pas d'impact sur le traitement des eaux usées.***

- **Préservation des milieux naturels et de la biodiversité**

La commune de Charnay est très peu concernée par les inventaires du patrimoine naturel. On recense 2 zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) localisée dans la vallée de l'Azergues. Le site du projet est très éloigné de ces zones.

***Les adaptations prévues dans la procédure ne sont pas de nature à engendrer un impact sur des sites sensibles du point de vue de l'environnement et de la biodiversité.***

- **Préservation des zones humides**

La commune de Charnay est concernée par 4 zones humides, localisées dans le vallon du ruisseau d'Alix. Elles ont été classés en zone N inconstructible dans le PLU de Charnay ce qui assure leur protection.

Le site du projet ne concerne pas les secteurs de zones humides et est localisé loin sur l'autre versant de la commune.

***Les adaptations prévues dans la procédure n'engendrent pas d'impact sur les zones humides existantes.***

- **Préservation du patrimoine bâti, végétal et paysager**

La présente procédure ne prévoit pas de modification des protections édictées dans le PLU pour la protection des paysages et du patrimoine bâti.



Le secteur concerné par la procédure s'inscrit en continuité du bourg dont la silhouette est à préserver. Toutefois les aménagements projetés, uniquement la réalisation d'un parking public, ne représentent pas un impact visuel important. Le cadre du site, avec la présence de murs en pierre et de végétation en arrière plan, permet de limiter les atteintes sur le paysage. L'aménagement du site sera par ailleurs encadré par une Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique qui définira des principes de traitement paysager des franges, de végétalisation et d'imperméabilisation. Ces prescriptions permettront de fixer un cadre plus précis au projet et d'assurer sa qualité.

Les grands principes d'aménagement à respecter seront :

- limiter l'imperméabilisation des sols en prévoyant des revêtements perméables en dehors des espaces de circulation,
- conserver au maximum les éléments de patrimoine bâti et paysager : murs, murets, arbres, masses végétales, ...
- s'inspirer des éléments existants pour le traitement des terrassements et des aménagements : murs et murets en pierre locale, ...
- créer une frange urbaine qualitative et suffisamment épaisse : végétalisation, utilisation de la pierre, ...

***Les adaptations prévues dans la procédure n'engendrent pas d'impact significatif sur la protection du paysage et du patrimoine bâti.***

#### o **Préservation de l'agriculture**

Le tènement du projet est occupé par une prairie entretenue. Ce terrain n'est pas exploité par l'agriculture, comme l'a confirmé l'enquête agricole menée dans le cadre de la révision générale du PLU engagée en parallèle. Il était déjà absent du recensement dans le registre parcellaire graphique de 2007. Il n'y a pas d'exploitation à proximité et les terrains exploités les plus proches sont situés à 80 m de la limite du projet.

D'après les photos aériennes, ce terrain était déjà une prairie en 1944. Si toutefois il avait été planté en vignes par le passé, cela fait près de 80 ans qu'il ne l'est plus. Malgré cela il est situé dans le périmètre de l'AOC Beaujolais, comme une bonne partie des zones urbanisées autour du bourg.

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

#### o **Prise en compte des sols pollués et des déchets**

Les secteurs concernés par la procédure ne sont pas identifiés comme secteurs de sols pollués d'après la base BASIAS.

Par ailleurs le projet initial n'est pas modifié : il n'y a pas d'augmentation de la population donc il n'y aura pas d'augmentation des volumes de déchets ni d'impact pour la collecte ou le traitement.

***Les adaptations prévues dans la procédure n'engendrent pas d'impact sur les sols pollués ou les déchets.***

o **Prise en compte des risques et des nuisances**

La commune de Charnay est concernée par plusieurs risques naturels :

- risque d'inondation (PPRi de l'Azergues en cours de révision),
- risque mouvements de terrain,
- risque sismique,
- aléas retrait-gonflement des argiles,
- risque radon.

Et technologiques :

- risques liés au transport de matières dangereuses,
- risques liés à la pollution des sols.

Elle est également concernée par des nuisances :

- sonores liées aux infrastructures routières,
- sonores liées à l'exploitation de la carrière.

La présente procédure ne modifie qu'à la marge les surfaces des zones U et AU du PLU en vigueur. Le projet initial n'est pas modifié : il n'y a pas d'augmentation de la population. Il n'y aura donc pas de nouvelle population soumise à des risques ou des nuisances. Le secteur du projet est destiné à accueillir un parking public. Aucune nouvelle nuisance n'est à attendre, le parking répondant aux besoins en stationnement actuel des habitants de ce secteur du bourg. Sa création n'engendrera pas une augmentation du trafic. Par ailleurs les dispositions édictées dans le PLU pour se prémunir des risques et des nuisances sont maintenues.

***Les adaptations prévues dans la procédure n'engendrent pas d'augmentation de la population soumise à des risques et nuisances et n'entraînera pas d'augmentation significative des nuisances.***

o **Incidences sur l'air, l'énergie et le climat**

La présente procédure ne modifie qu'à la marge les surfaces des zones U et AU du PLU en vigueur. Le projet initial n'est pas modifié : il n'y a pas d'augmentation de la population.

La création du parking n'engendrera pas une augmentation du trafic, donc de la pollution de l'air et de la consommation d'énergie.

***Les adaptations prévues dans la procédure n'engendrent pas d'augmentation de la pollution de l'air, de la consommation d'énergie ni d'atteintes sur le climat.***

- **Incidences sur les sites Natura 2000**

La commune n'est de Charnay n'est concernée par aucun site Natura 2000.

Les sites les plus proches sont situés à 14 km de la commune et n'ont pas de lien écologique fonctionnel avec elle.

***Les adaptations prévues dans la procédure ne sont pas de nature à engendrer un impact sur des sites Natura 2000.***

## **V- Mention des textes qui régissent l'enquête publique**

L'enquête publique est une procédure de consultation du public, préalable à la prise de certaines décisions administratives concernant des opérations d'aménagement ou de planification, des servitudes... et susceptibles de porter atteinte, entre autres, à des libertés, des droits fondamentaux ou des enjeux d'intérêt général comme celui de l'environnement.

La procédure d'enquête publique est prévue de l'article L123-1 à l'article L123-16 et de l'article R123-1 à l'article R123-23 du Code de l'environnement (CE).

Les articles L153-19, L151-21 et L151-22 et R153-8 à 10 du Code de l'urbanisme précisent la procédure à suivre pour soumettre à l'enquête publique le projet de Plan Local d'Urbanisme.

## **VI- Autorité compétente pour prendre la décision d'approbation de la modification du PLU**

Le Conseil Municipal de la commune de Charnay.