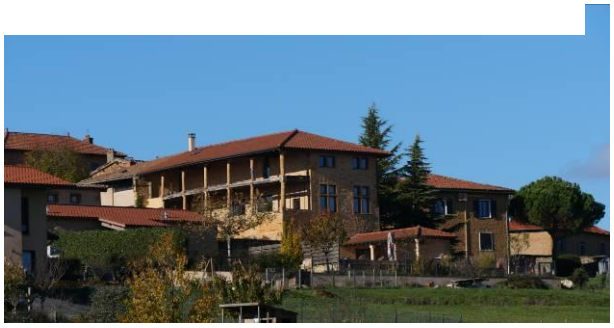
DEPARTEMENT DU RHONE

COMMUNE DE CHARNAY

Plan Local d'Urbanisme

Projet d'Aménagement et de Développement Durables



ATELIER D'URBANISME ET D'ARCHITECTURE
CÉLINE GRIEU

LATITUDE UEP

ENIVRONNEMENT DROIT PUBLIC

Pièce n°	Projet arrêté	Enquête publique	Approbation
02	7 juillet 2025		

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables définit :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;
2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des énergies renouvelables, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.
Pour la réalisation des objectifs de réduction d'artificialisation des sols mentionnés aux articles L. 141-3 et L. 141-8 ou, en l'absence de schéma de cohérence territoriale, en prenant en compte les objectifs mentionnés à la seconde phrase du deuxième alinéa de l'article L. 4251-1 du code général des collectivités territoriales, ou en étant compatible avec les objectifs mentionnés au quatrième alinéa du I de l'article L. 4424-9 du même code, à la seconde phrase du troisième alinéa de l'article L. 4433-7 dudit code ou au dernier alinéa de l'article L. 123-1 du présent code, et en cohérence avec le diagnostic établi en application de l'article L. 151-4, le projet d'aménagement et de développement durables fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.
Il ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés. Pour ce faire, il tient compte de la capacité à mobiliser effectivement les locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés pendant la durée comprise entre l'élaboration, la révision ou la modification du plan local d'urbanisme et l'analyse prévue à l'article L. 153-27.
Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.
Lorsque le territoire du plan local d'urbanisme intercommunal comprend au moins une commune exposée au recul du trait de côte, les orientations générales mentionnées aux 1° et 2° du présent article prennent en compte l'adaptation des espaces agricoles, naturels et forestiers, des activités humaines et des espaces urbanisés exposés à ce recul.

Article L151-5 du Code de l'Urbanisme

SOMMAIRE

POURQUOI UN PADD ? p.4

LES DOCUMENTS CADRES p.5

LE PROJET DE TERRITOIRE p.7

AXE 1 ASSURER UN DEVELOPPEMENT RAISONNABLE ET SOUTENABLE p.8

Orientation 1.1 Maîtriser l'apport de population p.10

Orientation 1.2 Définir une structure urbaine cohérente, raisonnée et durable p.11

Orientation 1.3 Améliorer les déplacements et favoriser les mobilités actives p.15

Relatif au développement démographique, à l'armature urbaine, au changement climatique, aux mobilités.

AXE 2 METTRE EN VALEUR L'IDENTITE PATRIMONIALE DE LA COMMUNE p.18

Orientation 2.1 Préserver le cadre paysager p. 20

Orientation 2.2 Protéger le patrimoine bâti p.22

Orientation 2.3 Protéger le patrimoine végétal p.24

Relatif au paysage, au patrimoine bâti et au patrimoine végétal.

AXE 3 REPONDRE AUX BESOINS ET AUX ATTENTES DES HABITANTS p.26

Orientation 3.1 Engager une réelle diversification du parc de logements p.28

Orientation 3.2 Maintenir la dynamique économique locale p.30

Orientation 3.3 Renforcer l'armature des équipements p.34

Relatif à l'habitat, à l'emploi, à l'activité économique, au tourisme, à l'agriculture et aux équipements.

AXE 4 PRESERVER LE CADRE DE VIE COMMUNAL p.37

Orientation 4.1 Maintenir la trame verte urbaine p.39

Orientation 4.2 Préserver les éléments de fonctionnalité écologique p.41

Relatif à la trame verte urbaine, aux ressources naturelles et environnementales et aux continuités écologiques.

POURQUOI UN PADD ?

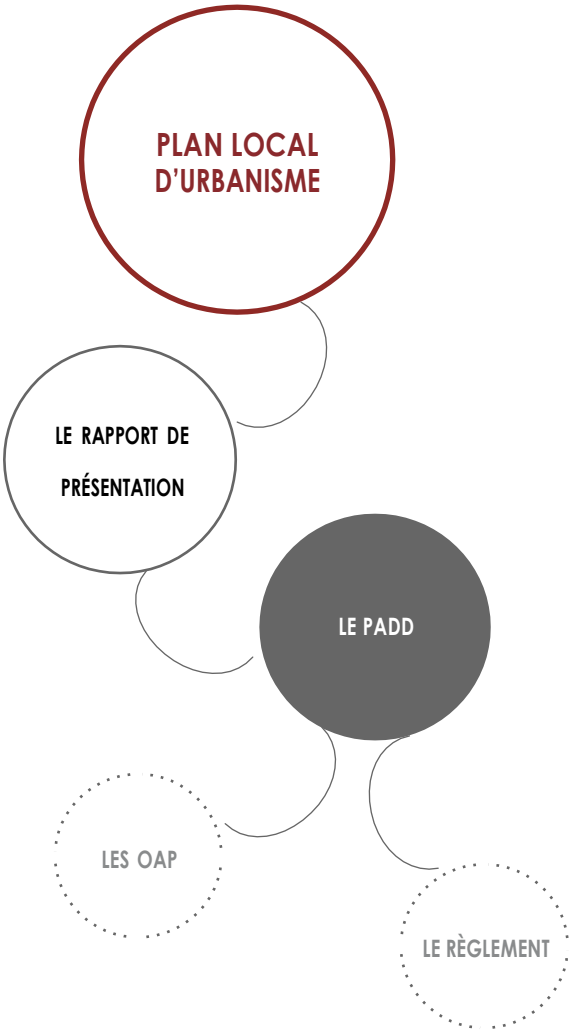
Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), pièce obligatoire, est la clé de voûte du dossier de Plan Local d'Urbanisme (PLU). Il définit les orientations générales d'urbanisme et d'aménagement retenues pour le développement futur de la commune.

Ainsi, il doit exposer le projet de territoire adapté aux contraintes de celui-ci, et répondre aux besoins et enjeux, non seulement du territoire communal, mais aussi de celui plus large dans lequel il s'inscrit. Cette ambition pour le devenir de la commune doit trouver écho dans les outils qu'elle peut mobiliser.

Expression du projet de la commune pour l'aménagement de son territoire, le PADD est aussi un cadre de cohérence interne au PLU.
À ce titre, il guide l'ensemble des dispositions applicables pour l'occupation et pour l'utilisation des sols définies par le PLU, à savoir :

- les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) pour certains secteurs particuliers qui sont opposables en termes de compatibilité ;
- la règle d'urbanisme transcrite dans les règlements écrit et graphique (plan de zonage) qui sont opposables en termes de conformité.

En effet, la règle d'urbanisme du PLU doit être élaborée en cohérence avec les orientations du PADD.



LES DOCUMENTS CADRES

Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) Auvergne-Rhône-Alpes

La commune de Charnay fait partie du périmètre du SRADDET Auvergne-Rhône-Alpes approuvé le 10 avril 2020 par le préfet de région.
Le PLU doit prendre en compte les orientations générales du SRADDET qui sont :

- construire une région qui n'oublie personne ;
- développer la région par l'attractivité et les spécificités de ses territoires ;
- inscrire le développement régional dans les dynamiques interrégionales, transfrontalières et européennes ;
- innover pour réussir les transitions (transformations) et mutations.

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Beaujolais

Le SCoT du Beaujolais a été approuvé en conseil syndical le 26 juin 2026. Ses prescriptions s'imposent au PLU dans un rapport de compatibilité.
Les grands principes généraux, déclinés dans le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO), qui les sous tendent sont :

- une enveloppe foncière respectant le « Z.A.N. » au service des projets d'équilibre résidentiel et économique du Beaujolais grâce à une sobriété foncière exigeante ;
- un développement économique, commercial et touristique rapprochant emploi et résidence ;
- un développement urbain maitrisé, équilibré et économe en foncier ;
- des mobilités sobres et adaptées pour une meilleure desserte interne du Beaujolais garantissant son attractivité ;
- un environnement et des paysages remarquables garantissant la qualité du cadre de vie et confortés par une transition écologique exigeante.

Le SCoT du Beaujolais s'est fixé pour objectif d'accueillir 43 000 habitants entre 2021 et 2045 soit une croissance démographique moyenne de +0,75%/an. Cet accueil de population nécessite la création de 32 200 logements à répartir entre les 4 EPCI couverts par le SCoT. Pour le territoire de la Communauté de Communes Beaujolais Pierres Dorées (CCBPD), cela se traduit par 7 400 logements à produire à l'horizon 2045 pour une croissance démographique de 0,8%/an en moyenne soit 11 250 nouveaux habitants.
Le DOO a redéfini l'armature urbaine en 5 niveaux dans l'optique de rééquilibrer le territoire du Beaujolais. Au sein de cette nouvelle armature, Charnay est classée comme "commune rurale" (5ème niveau sur 5).
En l'absence de PLUi-H ou de PLH opposable (ce qui sera le cas au moment de l'approbation du PLU de Charnay), le SCoT prévoit pour les communes rurales un rythme de construction compris entre 3 et 4 logements/an pour 1000 habitants entre 2021 et 2045. Pour la commune cela se traduit par la création

de 75 à 100 logements sur 24 ans. 13 logements ayant été commencés entre 2021 et 2024, il reste entre 62 à 87 logements à réaliser à l'horizon 2045. Ramené à la durée de vie du PLU (12 ans), la commune peut prévoir la production de 37 à 52 logements à l'horizon 2037.

Le SCoT prévoit pour les communes rurales un mimimum de 10% de logements aidés dans la production nouvelle, soit théoriquement entre 4 et 5 logements à l'horizon 2037.

Le SCoT encadre strictement les conditions de réalisation de ces logements au niveau de la densité résidentielle et des formes urbaines des opérations. Pour la commune de Charnay, il est attendu :

- 80% maximum de logements individuels ;
- 20% minimum de logements groupés et/ou collectifs ;
- une densité nette 20 logements/ha dans les secteurs d'OAP.

LE PROJET DE TERRITOIRE

L'objectif majeur de la commune est de conforter le dynamisme de la vie locale et l'attractivité de Charnay sur les plans résidentiels et économiques tout en les conciliant avec la préservation et la valorisation des milieux, ressources naturelles, paysages et patrimoines bâtis. Pour atteindre cet objectif, la commune de Charnay appuie son projet de territoire sur ses spécificités et ses atouts, en particulier :

- une entité forte de village patrimonial typique des Pierres Dorées qui se retrouve dans le paysage : bâti vernaculaire en pierre dorée, omniprésence de la vigne, nombreuses constructions emblématiques ;
- une certaine attractivité résidentielle liée à la proximité et l'influence des agglomérations caladoise et lyonnaise ;
- une forte rétention foncière et un coût élevé du logement ayant entrainé un fort ralentissement démographique ;
- une activité agricole encore très présente et relativement dynamique.

Dans le contexte particulier engendré par la révision du SCoT et l'intégration des objectifs de limitation de consommation de foncier imposés par la loi Climat et Résilience, la commune doit faire face à un défi important : proposer des logements abordables pour maintenir et accueillir de jeunes ménages tout en préservant le cadre et le caractère patrimonial du village et en diminuant sa consommation foncière de façon importante. Le SCoT incite à un développement équilibré de la commune en privilégiant le développement autour du bourg et en limitant le développement des secteurs excentrés. La commune se sait parallèlement concernée par des problématiques liées au changement climatique et à la réduction de la biodiversité sur lesquelles elle entend agir en se fixant pour objectifs de :

- développer un urbanisme mettant en valeur et tenant compte de la qualité du cadre de vie et des paysages ;
- valoriser les richesses et spécificités culturelles, économiques, environnementales et patrimoniales participant à l'identité de la commune ;
- assurer un environnement naturellement sain et agréable qui favorise la vie et la cohésion sociale.

La stratégie retenue consiste à répondre aux besoins en matière de logements tout en renforçant la centralité et en préservant l'identité et le caractère de la commune.

Le projet global s'appuie ainsi sur la combinaison de quatre axes :

1. **Assurer un développement raisonnable et soutenable ;**
2. **Mettre en valeur l'identité patrimoniale de la commune ;**
3. **Répondre aux besoins et aux attentes des habitants ;**
4. **Préserver le cadre de vie communal.**

AXE 1 ASSURER UN DEVELOPPEMENT RAISONNABLE ET SOUTENABLE

La commune de Charnay dispose d'une centralité bien identifiable organisée autour du château et qui regroupe les principaux équipements, services et commerces.

Bénéficiant d'un cadre de vie de qualité et d'une position géographique privilégiée à proximité de la métropole lyonnaise, la commune est attractive mais connait une forte rétention foncière. Cette combinaison rend le logement coûteux. La commune cherche à répondre aux besoins en logements abordables tout en maintenant son caractère villageois. Elle doit ainsi prévoir un volume de constructions suffisant pour assurer la réalisation effective des logements qui permettront l'accueil d'une nouvelle population tout en encadrant la réalisation des projets d'aménagement comme de construction.

La commune a engagé un projet important de renforcement de la centralité basé sur l'élargissement de la place du Château et la réhabilitation de certains bâtiments la bordant avec création de locaux commerciaux et de services en lien avec l'espace public. Dans ce contexte de confortement de la centralité, il est nécessaire de veiller au bon équilibre de la structure urbaine de la commune tout en limitant l'étalement urbain et l'impact sur les espaces agro-naturels. La présence d'espaces urbains de qualité où se déroule la vie sociale du village ainsi que leur accessibilité sont aussi un facteur de renforcement de la polarité du bourg.

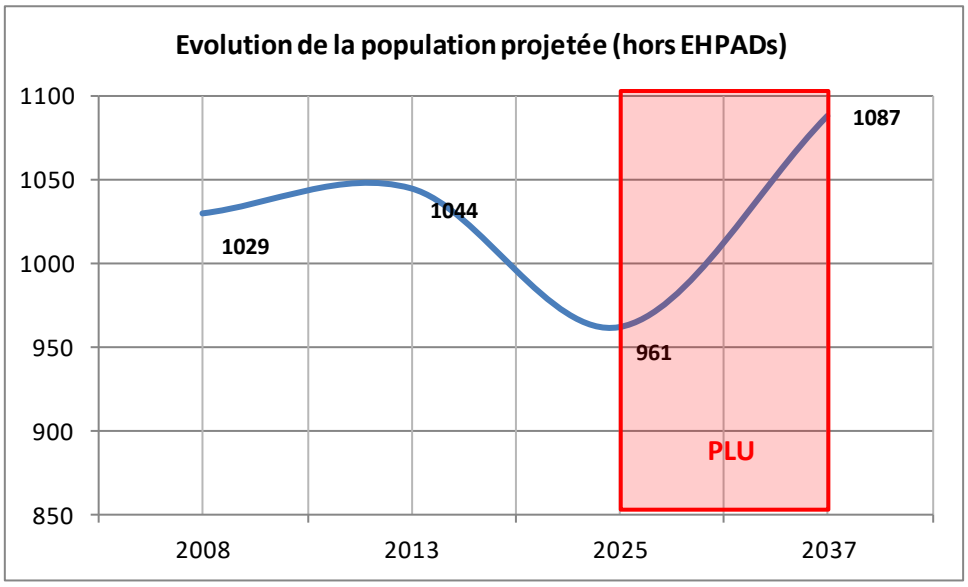
Le développement d'une commune nécessite de revoir son organisation, notamment en matière de mobilités. Les principaux secteurs urbains doivent être connectés pour assurer des déplacements aisés et le stationnement doit être organisé afin d'améliorer la circulation au sein des zones urbaines.

Le projet communal doit assurer un développement urbain durable adapté au contexte local.

OBJECTIF 1. RETROUVER UNE DYNAMIQUE DEMOGRAPHIQUE POSITIVE

L'objectif principal des élus est de proposer un volume de logements suffisant pour permettre d'accueillir une nouvelle population et retrouver une dynamique démographique. Cet apport de population devra être maitrisé afin d'assurer la préservation du caractère villageois de Charnay et l'intégration des nouveaux habitants à la vie sociale de la commune. En l'absence de maitrise foncière, les élus souhaitent prévoir un volume de logements dans la fourchette haute des possibilités laissées par les documents supra-communaux pour prendre en compte la forte rétention foncière constatée.

Pour atteindre cet objectif, les élus tablent sur une croissance démographique de l'ordre de 0,99%/an en moyenne pour atteindre une population approchant les 1090 habitants à l'horizon 2037 (hors résidents des EHPAD). Cet objectif nécessite de produire environ 75 logements. Parmi eux, 32 environ répondront au desserrement des ménages (dont la taille est estimée à 2,19 personnes en 2037) et permettront de maintenir la population constante. Les 43 autres logements contribueront à l'accueil de nouveaux habitants.



Nota : projections hors population des EHPAD (50 résidents pour les années 2008 et 2013 et 129 résidents en 2025) qui représentent une population spécifique dont la variation ne sera pas liée aux nouvelles constructions projetées.

L'objectif démographique retenu est cohérent avec les objectifs généraux du SCoT applicables à l'échelle de la CCBPD, soit 0,80%/an en moyenne. L'ambition de la commune est de trouver le juste équilibre entre développement et préservation du cadre de vie. L'accueil de cette nouvelle population sera phasé pour permettre une intégration progressive des habitants.

OBJECTIF 1. MODERER LA CONSOMMATION FONCIERE ET LIMITER L'ETALEMENT URBAIN

Un des enjeux majeurs en matière d'aménagement du territoire est de limiter l'urbanisation de nouveaux espaces naturels et/ou agricoles en s'appuyant en priorité sur les disponibilités existantes au sein de la partie actuellement urbanisée de la commune.

Les enveloppes urbaines offrent un potentiel intéressant et notamment des secteurs suffisamment importants pour être le support d'opérations permettant une certaine densification et une diversification de l'habitat. Certains secteurs sont à considérer en renouvellement urbain puisqu'ils pourraient faire l'objet d'opérations de démolition/reconstruction ou de réhabilitations. On notera par ailleurs que la commune possède très peu de terrains et que son parc immobilier propose peu de possibilités de création de logements dans l'existant. Le projet en cours sur les bâtiments en bordure Nord de la place du Château prévoit deux logements en plus des nouveaux locaux pour la boulangerie et le bureau de poste. Seule l'ancienne maison forte (bureau de Poste actuel) pourrait être transformée en logements dans le futur mais les coûts de réhabilitation seront très importants et actuellement hors de portée de la commune.

Une partie des besoins en logements pourra donc se réaliser sans consommation de nouveaux espaces naturels ou agricoles. Toutefois le potentiel n'étant pas suffisant dans les enveloppes, le PLU prévoit également des surfaces en extensions. L'utilisation du foncier y sera optimisée et les localisations sont cohérentes avec l'objectif de renforcement du bourg. Seules les extensions strictement nécessaires pour atteindre les objectifs de développement retenus ont été retenues.

Ainsi, bien que le projet prévoit la réalisation d'environ 75 logements, la consommation foncière liée à l'habitat va être nettement réduite par rapport à la consommation de foncier enregistrée sur les 10 années précédant la mise en révision (1er Janvier 2012 au 1er janvier 2022) du PLU. En effet 1,54 hectares ont été mobilisés durant cette période pour l'habitat soit environ 770 m² par logement construit. Le nouveau PLU va mobiliser 3,26 ha pour l'habitat pour un total 75 logements, soit environ 435 m² par logement. Le projet prévoit une consommation plus élevée en valeur absolue mais plus vertueuse ramené aux logements produits.
Le taux de modération de la consommation foncière s'élève à 43%.

Le volume de foncier mobilisé prend également en compte l'objectif de réduction de consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) conformément à la loi Climat et Résilience. La commune ne doit pas dépasser 1,90 ha de consommation d'ENAF sur la durée de vie du PLU et le projet prévoit une consommation maximale d'ENAF de 1,74 ha.

OBJECTIF 2. CONFORTER LE ROLE DE POLARITE DU CENTRE BOURG

La commune de Charnay dispose d'un bourg qui regroupe toutes les aménités urbaines sur lesquelles le développement futur peut s'appuyer: présence d'une offre commerciale et de services de proximité, d'équipements publics (maire, école, terrains de sports et de loisirs, bibliothèque, bureau de Poste, …) et d'espaces publics de qualité. Les futurs projets doivent s'inscrire dans une logique de renforcement de la centralité.
Les espaces publics sont les supports privilégiés de la vie sociale de la commune : ils sont les lieux de rencontre et d'échanges pour les habitants. Si la qualité de leur aménagement est importante, leur nombre et leurs connexions le sont tout autant pour assurer leur bon fonctionnement. Sur la commune ces espaces publics sont regroupés dans le bourg, le principal étant la place du Château. Un projet d'extension de cet espace au Nord et d'amélioration de son accessibilité est en cours et constitue un des projets phares de la commune.
En parallèle, les élus souhaitent développer le maillage des liaisons modes doux dans le bourg élargi (bourg ancien et quartiers résidentiels périphériques). L'objectif est de créer un réseau de liaisons qui connectent les différents quartiers entre eux et avec les équipements et espaces centraux. Ces nouveaux itinéraires viendront compléter le maillage existant.

Fort de ce constat et dans le prolongement du projet engagé, élus décident de :

- **localiser le développement résidentiel dans et autour du bourg,**
- **valoriser et mettre en réseau les espaces publics centraux,**

La consolidation de la centralité passera par le renforcement de l'offre en équipements (nouvelles salles envisagées dans le château), commerces (nouvelle implantation pour la boulangerie) et services (nouveau bureau de poste) et par une localisation de la nouvelle offre en logements à proximité du centre-bourg.
Par ailleurs les espaces collectifs qui seront créés au sein des secteurs de développement ainsi que les futurs espaces publics s'inscriront dans le maillage global de la commune.

OBJECTIF 3. ENCADRER L'EVOLUTION DES SECTEURS PAVILLONNAIRES

L'évolution des secteurs excentrés, majoritairement résidentiels et pavillonnaires, doit être prévue et encadrée. Ces secteurs n'ont pas vocation à se densifier dans le cadre du nouveau PLU et leurs infrastructures ne sont pas toujours dimensionnées pour absorber une forte hausse de population.
La mutation de ces secteurs, si elle n'est pas maitrisée, peut déstructurer le tissu urbain existant et créer des problèmes de fonctionnement important : manque de stationnement, circulation difficile, promiscuité engendrant des problèmes de voisinage, augmentation de l'imperméabilisation et disparition de la trame verte urbaine, saturation des réseaux, …

Fort de ce constat et pour assurer une densification acceptable, il est décidé :

- **d'anticiper et de maitriser l'évolution des secteurs excentrés par la mise en place de règles adaptées.**

OBJECTIF 4. CONDITIONNER L'OUVERTURE A L'URBANISATION AUX CAPACITES DES EQUIPEMENTS ET RESEAUX

L'augmentation de population souhaitée va nécessairement avoir un impact sur les équipements de la commune et sur les ressources du territoire. Dans un contexte où l'eau potable devient une ressource sous tension et où la protection de l'environnement impose de gérer au mieux les effluents, la question du développement urbain doit tenir compte des capacités du territoire.
De même les équipements communaux, doivent pouvoir répondre à l'arrivée d'une nouvelle population.

Conscients qu'il est indispensable de conserver l'équilibre entre la croissance démographique et les capacités de la commune, les élus ont décidé de :

- **dimensionner le développement urbain en cohérence avec le niveau d'équipements communal, les capacités des réseaux et les ressources disponibles.**

En effet le choix des secteurs de développement a été effectué sur la base de la présence des réseaux et par les possibilités de desserte. De même la capacité des réseaux ou la possibilité de les renforcer a été prise en compte au moment des arbitrages.

OBJECTIF 5. PRENDRE EN COMPTE LES ENJEUX LIES AU CHANGEMENT CLIMATIQUE

L'adaptation au changement climatique, la limitation des émissions de gaz à effet de serre, l'économie d'énergies et le recours privilégié aux énergies renouvelables sont les buts poursuivis, directement ou indirectement, par les nouvelles orientations de l'urbanisme actuel, promues par les lois SRU, ALUR, ENE, Climat et Résilience,… La commune de Charnay, à son échelle peut influer sur ces thématiques via son document d'urbanisme.

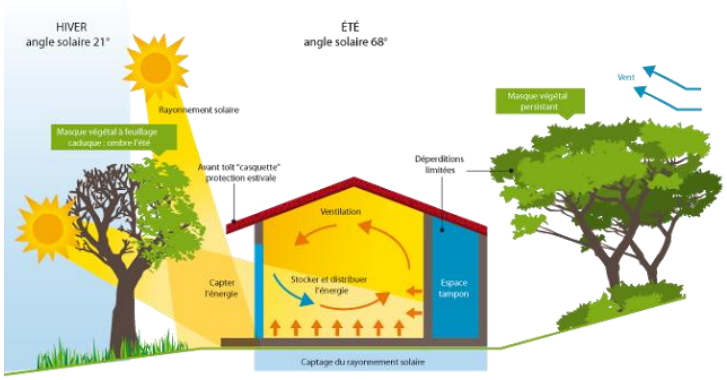
Ainsi, les élus souhaitent :

- **privilégier la densification du tissu urbain dans une enveloppe maitrisée,**

Il s'agit par ailleurs d'orienter l'urbanisation vers des formes d'habitat plus compactes (collectif, intermédiaire ou groupé) moins consommatrices d'énergie, vers une densification maitrisée et vers le rapprochement des secteurs résidentiels avec les services offerts à la population (limitation de l'utilisation de la voiture au quotidien).

- **favoriser l'utilisation des énergies renouvelables.**

Il s'agit en effet d'autoriser sous conditions dans le règlement les équipements individuels de récupération ou de production d'énergie renouvelable. Par ailleurs, dans la conception, cela passe par la prise en compte de la topographie, de l'orientation, des vents dominants, le choix des matériaux, la forme des couvertures, le volume des constructions (notion de bioclimatisme).



ORIENTATION 1.3
AMELIORER LES DEPLACEMENTS ET FAVORISER LES MOBILITES ACTIVES

OBJECTIF 1. AMELIORER LA CIRCULATION DANS LE BOURG ET LES SECTEURS ANCIENS ET RENFORCER LA SECURITE LORS DES DEPLACEMENTS

Globalement le réseau viaire de la commune permet des déplacements fluides. Toutefois les voies restent majoritairement de faible largeur, notamment dans le bourg et dans certains hameaux, ce qui engendre des problèmes de circulation (difficulté de croisement, absence d'emprise pour les piétons, stationnement sur la chaussée, …).

Consciente des contraintes que cela engendre, la commune souhaite :

- **améliorer les conditions de circulation par l'élargissement de certaines voies et la création de zone de croisement.**

OBJECTIF 2. RENFORCER L'OFFRE EN STATIONNEMENT PUBLIC

Par ailleurs ce type de tissu bâti dense, antérieur à l'utilisation massive de la voiture, ne permet pas toujours aux habitants de se garer sur leur terrain, engendrant du stationnement le long des voies dont le gabarit n'est déjà pas toujours suffisant pour se croiser.

Fort de ce constat, la commune a engagé depuis plusieurs années une politique d'amélioration du stationnement public. Cette politique va être poursuivie et traduite dans le PLU. Il est donc prévu :

- **de renforcer l'offre en stationnement par la création de petites poches localisées au plus près des besoins.**

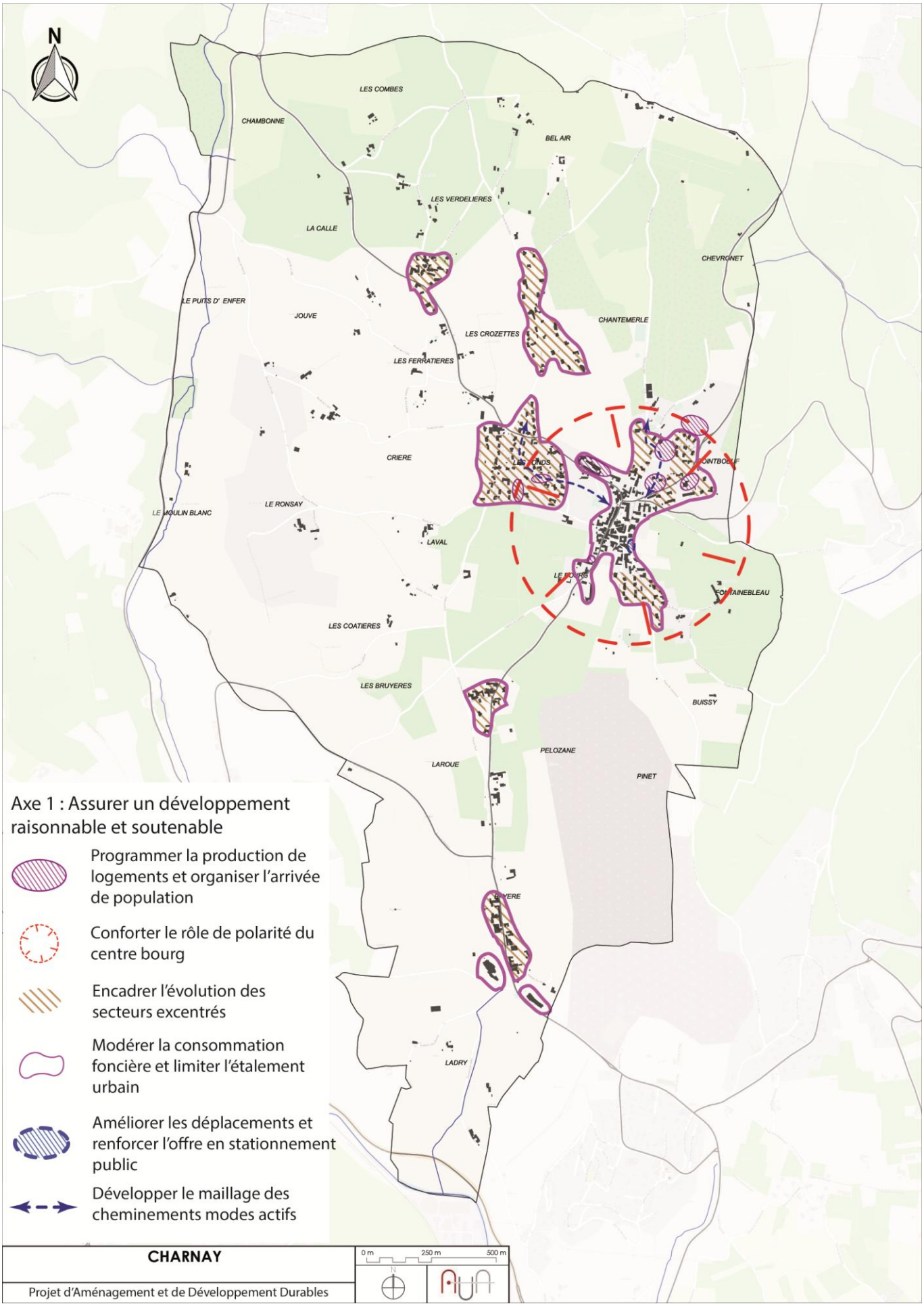
OBJECTIF 3. DEVELOPPER LE MAILLAGE DES CHEMINEMENTS MODES ACTIFS

Afin de limiter la circulation automobile et donc de favoriser un développement soutenable, la commune se doit d'engager des actions pour favoriser les déplacements mode doux. L'objectif principal est de raccorder les secteurs de développement résidentiels avec le centre bourg et ses lieux de vie et de rencontre : espaces publics, services, commerces, équipements.

Au travers du PLU, les élus ont l'ambition de :

- **développer le maillage de liaisons modes actifs afin de connecter les principaux secteurs résidentiels au centre village.**

La commune dispose d'un maillage modes actifs qui sera complété par de nouveaux itinéraires qui s'appuieront en partie sur les nouveaux secteurs de développement.


N
LES COMBES
CHAMBONNE
BEL AIR
LES VERDELIERES
LA CALLE
CHEVRONET
LE PUITS D' ENFER
JOUVE
CHANTEMERLE
LES CROZETTES
LES FERRATIERES
CRIERE
LE RONSAY
LE MOULIN BLANC
LAVAL
FONTAINEBLEAU
LES COATIERES
LES BRUYERES
BUISSY
PELOZANE
LAROUE
PINET
LADRY
Axe 1 : Assurer un développement raisonnable et soutenable
Programmer la production de logements et organiser l'arrivée de population
Conforter le rôle de polarité du centre bourg
Encadrer l'évolution des secteurs excentrés
Modérer la consommation foncière et limiter l'étalement urbain
Améliorer les déplacements et renforcer l'offre en stationnement public
Développer le maillage des cheminements modes actifs
CHARNAY
Projet d'Aménagement et de Développement Durables
0 m
250 m
500 m

AXE 2 METTRE EN VALEUR L'IDENTITE PATRIMONIALE DE LA COMMUNE

L'attractivité de la commune de Charnay tient pour beaucoup à la qualité de son cadre de vie qui repose en grande partie sur une identité liée à ses paysages et à son patrimoine bâti remarquables.

Le diagnostic du PLU a mis en lumière la présence d'une trame verte de qualité dans les enveloppes bâties comme en frange et d'un patrimoine bâti vernaculaire très important, bien conservé et mis en valeur. La commune se caractérise également par ces constructions emblématiques dont certaines sont classées ou inscrites au titre des monuments historiques.
La commune jouit par ailleurs d'un écrin paysager préservé qui renforce la qualité de vie ressentie.

Des orientations visent ainsi à protéger les constructions anciennes et les éléments paysagers les plus remarquables. La mise en valeur et le renforcement des franges urbaines sont également des sujets qui ont retenus l'attention des élus.

OBJECTIF 1. PRESERVER LES POINTS DE VUE ET LES SECTEURS LES PLUS EMBLEMATIQUES

Le paysage de la commune se caractérise par sa variété reposant sur une topographie et une occupation des sols diverses : les crêtes qui dominent les coteaux viticoles et les vallons. Les différences d'altitude sont marquées et on retrouve de nombreux points de vue depuis les secteurs élevés, notamment depuis la ligne de crête du village ou depuis des voies transversales qui proposent des vues panoramiques sur le grand paysage.
Dans ce paysage de qualité se détache un secteur remarquable composé du glacis agricole qui entoure le bourg originel de part et d'autre de la ligne de crête. Ce secteur met en valeur le bourg et permet de lui conserver sa silhouette caractéristique.

Afin de sauvegarder ces éléments, les élus décident :

- **de maintenir les points de vue les plus remarquables,**
- **de limiter le mitage et la constructibilité dans le secteur le plus emblématique.**

OBJECTIF 2. MAINTENIR L'ALTERNANCE D'ESPACES OUVERTS ET D'ESPACES FERMES

La qualité du paysage communal est due en grande partie à l'alternance des espaces ouverts (coteaux entretenus par les activités agricoles) et des espaces plus fermés (occupés par les boisements sur les crêts et les vallons). Ces occupations des sols variées, dictées en partie par la topographie, animent le paysage et renforce son attractivité.

Afin de maintenir cette qualité, le PLU prévoit :

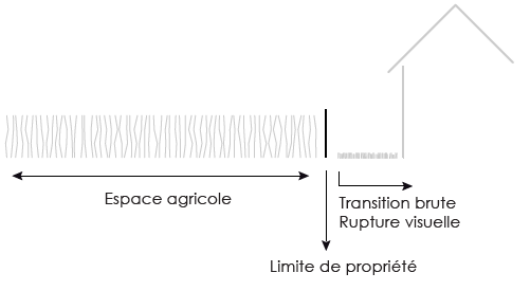
- **le maintien de la vocation des espaces agricoles ;**
- **la préservation des secteurs boisés et de la trame verte paysagère.**

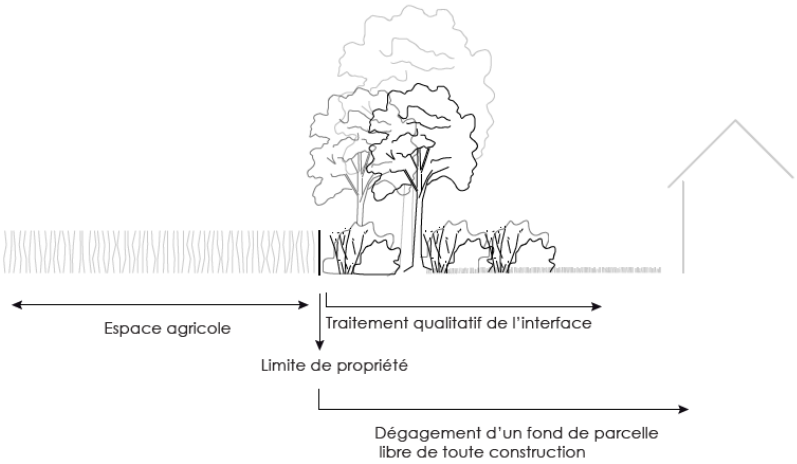
OBJECTIF 3. TRAVAILLER LES FRANGES URBAINES POUR DES TRANSITIONS QUALITATIVES

L'intégration paysagère des secteurs urbains anciens doit beaucoup à la qualité des franges qui jouent un rôle de transition entre les espaces agro-naturels et les espaces bâtis.
L'intégration des nouveaux projets dans leur environnement, tant bâti que paysager, est un des enjeux important du PLU. Dans un contexte qui tend à définir l'enveloppe urbaine définitive à l'horizon 2050, il apparait important de préparer et maitriser la réalisation de ces franges urbaines.

En s'appuyant sur l'exemple des franges urbaines vernaculaires, les élus décident :

- **d'assurer la qualité du traitement des franges urbaines.**





OBJECTIF 1. PRESERVER LE TISSU ANCIEN DU BOURG ET DES HAMEAUX

Le tissu urbain de la commune de Charnay présente un caractère patrimonial incontestable. Son bourg implanté sur la ligne de crête est un des plus emblématiques du Beaujolais. D'anciens hameaux ont également conservé leur morphologie originelle avec un tissu dense, un enchevêtrement des constructions, une implantation en bord de voie, une organisation autour d'une cour, … typique du Pays des Pierres Dorées. Ces tissus anciens constituent une trace concrète de l'histoire de la commune et méritent à ce titre d'être préservés.

Conscients de son importance, les élus font le choix :

- **d'assurer la préservation des tissus bâtis anciens par la définition de règles adaptées.**

OBJECTIF 2. PROTEGER LES BATIMENTS REMARQUABLES ET LEURS CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES

Le caractère patrimonial de la commune passe également par la qualité du bâti ancien. L'ensemble constitué par le château de la Mansarde, l'église et la place publique constitue un site inscrit au titre des monuments historiques. De même l'église Sainte-Christophe est inscrite à l'inventaire supplémentaire des monuments histoqriques. Le territoire communal accueille par ailleurs plusieurs anciens domaines aux caractère patrimonial avéré : Les Ferratières, Laval, Les Verdelières, Chantemerle, Fontainebleau, Pravieux, …
En plus des ces constructions et ensembles emblématiques, le territoire fourmille de constructions vernaculaires en pierre dorée. Ce patrimoine est majoritairement très bien entretenu et mis en valeur, la commune étant très attachée à son bâti ancien.

Conscient de l'importance de ces éléments pour le maintien de l'identité du territoire, les élus ont décidé :

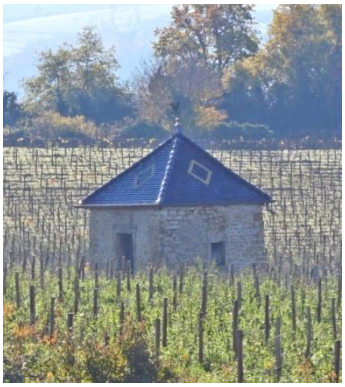
- **de préserver l'ensemble du patrimoine bâti remarquable et d'encadrer son évolution.**

OBJECTIF 3. PROTEGER LE PETIT PATRIMOINE

On trouve également sur la commune de nombreux vestiges de son histoire, constitués par les éléments de petit patrimoine : puits, lavoirs, fours, cadoles, fontaines, croix, murs, .
Ils sont les témoins de la vie passée et participent eux aussi grandement à l'identité de la commune.

De la même façon que pour le patrimoine bâti, le PLU s'attachera à :

- **préserver les éléments du petit patrimoine.**

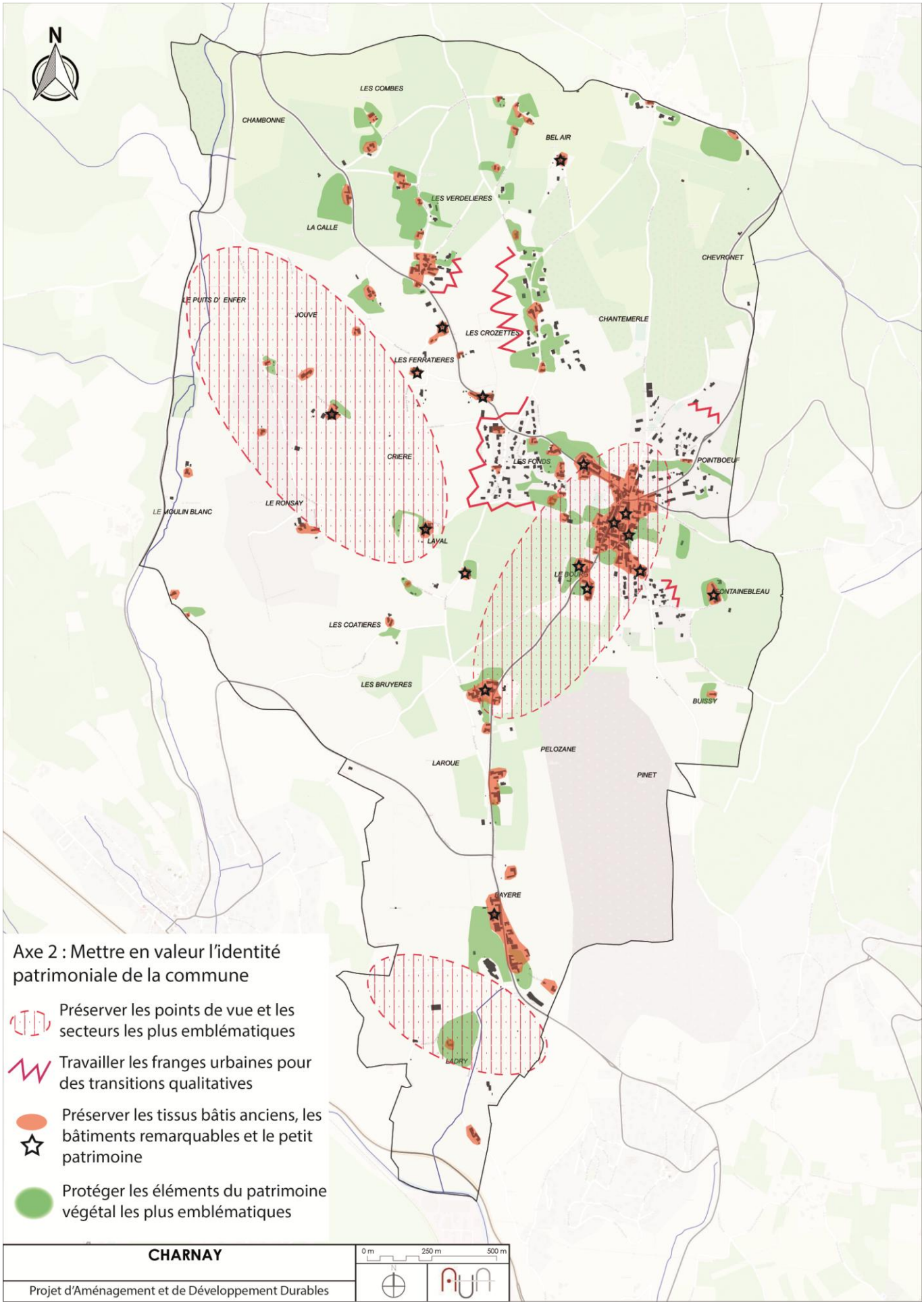


OBJECTIF 1. PROTEGER LES ELEMENTS VEGETAUX EMBLEMATIQUES

Le paysage communal est notamment marqué par les masses végétales que ce soit les boisements présents sur les crêtes, les bosquets et les haies présents dans l'espace agricole ou les parcs et jardins accompagnant les domaines viticoles originels. Ces parcs participent à la mise en valeur du bâti ancien.

Etant donnée son importance, le PLU prévoit de :

- **préserver la trame verte paysagère.**


N
LES COMBES
CHAMBONNE
BEL AIR
LES VERDELIERES
LA CALLE
CHEVRONET
LE PUITS D' ENFER
JOUVE
CHANTEMERLE
LES CROZETTES
LES FERRATIERES
CRIERE
LES FONDS
POINTBOEUF
LE RONSAY
LE MOULIN BLANC
LAVAL
LE BOURG
CONTAINEBLEAU
LES COATIERES
LES BRUYERES
BUISSY
PELOZANE
LAROUE
PINET
BAYERE
LADRY
Axe 2 : Mettre en valeur l'identité patrimoniale de la commune
Préserver les points de vue et les secteurs les plus emblématiques
Travailler les franges urbaines pour des transitions qualitatives
Préserver les tissus bâtis anciens, les bâtiments remarquables et le petit patrimoine
Protéger les éléments du patrimoine végétal les plus emblématiques
CHARNAY
Projet d'Aménagement et de Développement Durables
0 m
250 m
500 m

AXE 3 REPONDRE AUX BESOINS ET AUX ATTENTES DES HABITANTS

L'accueil de nouveaux habitants doit s'accompagner d'un rééquilibrage des typologies de logements afin de proposer à chacun des logements adaptés à chaque étape de la vie. Cette nouvelle offre devra également tenir compte de la pression foncière et du coût élevé du logement sur le territoire.

L'activité économique repose d'une part sur un tissu d'activités variées réparties sur le territoire de la commune et d'autre part sur l'offre commerciale et de services localisée dans le bourg. Un des enjeux est de maintenir les différentes activités et de mettre en place les conditions pour qu'elles se renforcent.
L'agriculture reste une activité importante malgré une déprise notable depuis 30 ans, à l'instar de nombreux territoires agricoles en France. Les terrains agricoles occupent environ les deux tiers du territoire communal et l'activité joue aussi un rôle dans la préservation des paysages.
La carrière, implantée à cheval sur les communes de Charnay, Belmont-d'Azergues et Saint-Jean-de-Vignes, constitue une activité importante à l'échelle du territoire.

L'accueil d'une nouvelle population impose d'anticiper les futurs besoins, notamment en matière d'équipements communaux. La commune va prolonger sa politique d'optimisation des équipements pour adapter son offre aux besoins actuels et futurs.

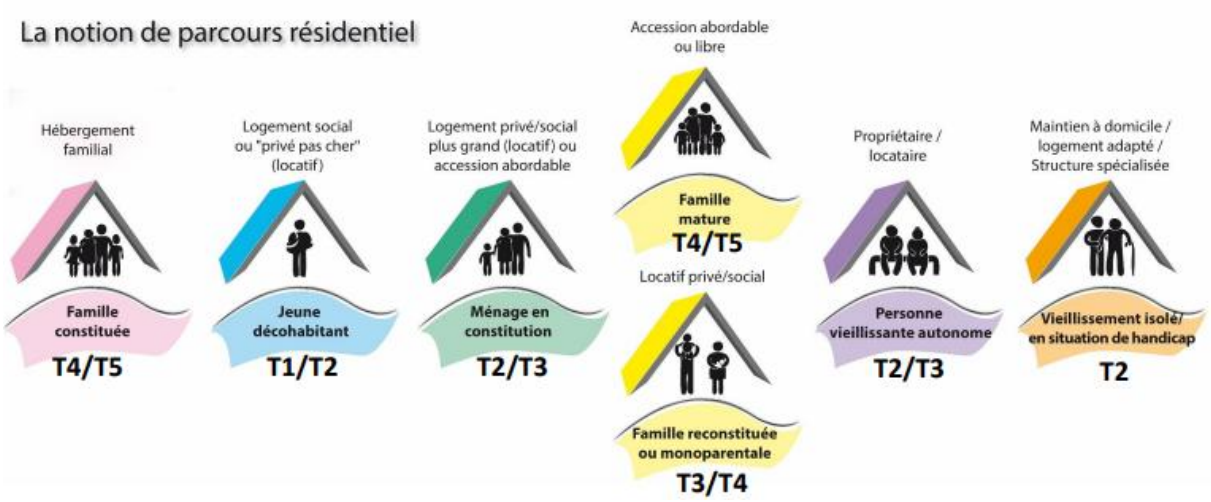
OBJECTIF 1. PROPOSER UN PARCOURS RESIDENTIEL COMPLET

En 2021, le parc de logements de Charnay est encore trop peu diversifié avec une part de maisons individuelles importante (87%) et une part de logements collectifs encore limitée (13%). L'offre locative globale (privé et sociale) représente 22% du parc des résidences principales. Ce chiffre intègre toutefois l'EHPAD des Collines Dorées et ses 75 résidents.

Entre 2008 et 2019, l'offre locative avait baissé bien que la part de logements individuels ait baissé sur la même période. Depuis la tendance est restée la même avec une production majoritaire de logements individuels. Cela s'explique en partie par la non urbanisation des secteurs d'OAP dans le cadre du PLU de 2009, secteurs où des logements locatifs et sociaux étaient prévus. Les dernières opérations de logements groupés et collectifs remontent au début des années 2010. L'offre actuelle en logements ne répond pas à tous les besoins de la population, notamment aux jeunes ménages en début de parcours résidentiel qui sont la cible principale pour retrouver une dynamique démographique positive. Par ailleurs la commune doit anticiper le vieillissement de sa population. Si elle accueille déjà deux EHPAD, cette offre ne répond pas aux besoins des personnes vieillissantes mais encore autonomes qui souhaiteraient rester sur la commune dans un logement plus petit. Ainsi il convient de réévaluer les besoins en logements pour soutenir la croissance démographique et pour contrer le phénomène de vieillissement de population, hors résidents des EHPAD.

Dans ce contexte, les élus souhaitent :

- **proposer une offre en logements de plus petite taille, de typologie variées (individuel, groupé, intermédiaire, voire collectif) et localisée à proximité du centre bourg**.



OBJECTIF 2. PROPOSER UNE OFFRE EN LOGEMENTS ABORDABLES

Dans le contexte actuel, la question du coût est un facteur de plus en plus important pour les ménages. La commune subit une pression foncière engendrée notamment par le desserrement des premières et deuxièmes couronnes de la métropole lyonnaise. La hausse du coût du logement est également amplifiée par la raréfaction progressive du foncier et la très forte rétention enregistrée sur la commune.

Les catégories les plus touchées sont les ménages aux moyens limités : les jeunes, les personnes âgées, les familles monoparentales et les personnes seules. Il est primordial pour la commune de proposer une offre de logements abordables pour maintenir une partie de sa population et espérer attirer de nouveaux habitants.

En 2025, la commune ne dispose d'aucun logement social conventionné et de seulement 5 logements communaux à loyer modéré, soit 1,2% du parc des résidences principales. Elle doit, au travers de son PLU, apporter une réponse aux besoins en logements abordables et ce en compatibilité avec les objectifs du SCoT.

Afin de répondre à la fois aux besoins identifiés, les élus ont décidé de :

- **prévoir la production de logements abordables de typologies variées dans le cadre d'opérations assurant une mixité sociale et variant les statuts d'occupation (location et accession)**.
- **atteindre à minima la part de logements aidés fixées dans les documents supra communaux.**

OBJECTIF 1. MAINTENIR LES COMMERCES ET SERVICES DE PROXIMITE

La commune, bien que de taille limitée, dispose d'une offre commerciale et de services de proximité regroupée dans le centre bourg autour de la place du Château. Toutefois l'équilibre est fragile et il est difficile de maintenir l'offre actuelle.
La commune a lancé un projet de revitalisation du centre consistant à l'agrandissement de la place du Château au Nord et à la requalification des bâtiments communaux. Celle-ci permettra, outre la création de quelques logements communaux aux étages, de proposer un nouveau local plus adapté, plus visible et plus accessible pour une boulangerie. Un local est également prévu pour relocaliser le bureau de Poste.

Conscient de l'enjeu de maintenir une offre adaptée et de proximité et dans le prolongement du projet du centre, le PLU s'attachera à :

- **permettre le développement d'une offre commerciale et de services dans le bourg.**

OBJECTIF 2. SOUTENIR L'ACTIVITE AGRICOLE

L'activité agricole reste une activité essentielle pour la commune. Même les surfaces agricoles utilisées et le nombre d'exploitations ont connu une forte baisse, la tendance est plutôt à la stabilité sur les dernières années. Le PLU précédent a contribué à préserver les espaces agricoles productifs de l'urbanisation.
Au-delà de son rôle économique, l'activité agricole participe aussi au maintien des paysages, à la biodiversité et pour une part importante à l'identité de la commune.

Afin de donner une certaine pérennité aux exploitations et de limiter les atteintes au terroir agricole, les élus décident :

- **d'assurer une lisibilité à long terme de l'espace agricole en définissant les limites de l'enveloppe urbaine et en limitant le développement résidentiel à proximité des exploitations en activité ;**
- **de préserver le foncier agricole, notamment dans les secteurs à forts enjeux agricoles (remembrement, irrigation, cultures bio, ...).**

Bien que touchée par les difficultés que connait actuellement le secteur, l'activité agricole communale va avoir du mal à se maintenir. Les exploitations sont peu nombreuses et la moitié des chefs d'exploitations devrait partir à la retraite d'ici 2037. La question de la reprise des exploitations reste prégnante dans le contexte actuel même si l'activité reste assez dynamique et connait une certaine diversité d'orientations.
La cohabitation de l'activité avec les autres usages, notamment résidentiel, peut être source de conflits d'usages qui impactent les exploitations.

Afin d'assurer une certaines tranquillité aux exploitants, les élus font le choix de :

- **garantir des possibilités d'évolution des exploitations ;**
- **permettre l'installation d'éventuelles nouvelles exploitations ;**
- **protéger les conditions d'exercice de l'activité agricole en limitant les nuisances et les sources de conflits.**

OBJECTIF 3. FAVORISER LA CREATION DE NOUVELLES ACTIVITES ET PERMETTRE L'EVOLUTION DE CELLES EXISTANTES

Sur la commune, les activités sont majoritairement regroupées dans les secteurs urbains. Il existe quelques activités en zone agricole (tourisme, réception) et en zone naturelle (carrière). Toutes participent à l'animation et à la vie économique de la commune.

Fort de ce constat les élus décident :

- **de permettre la création de nouvelles activités non nuisantes dans les zones urbaines ;**
- **de favoriser l'évolution des activités existantes sur l'ensemble de la commune.**

Les changements d'habitudes de travail, amorcés dans les années 2000 et mis en avant par la crise sanitaire, imposent de revoir la façon d'aborder l'organisation des entreprises. L'accueil de nouvelles activités passe également par la mise en place de conditions favorables dont les réseaux de communication numériques font partie dans un contexte d'une économie de plus en plus dématérialisée. L'accès au réseau numérique à haut débit représente un facteur d'attractivité pour les communes rurales.

Pour accompagner cette évolution, les élus souhaitent :

- **soutenir le développement des réseaux numériques sur le territoire communal.**

OBJECTIF 4. FAVORISER L'ACTIVITE TOURISTIQUE

Le Pays des Pierres Dorées, et de manière plus large le Beaujolais, est un territoire attractif pour le tourisme comme le prouvent les nombreux labels qui lui sont associés : « Geopark Beuajolais », « Ville d'art et d'histoire », « Beaujolais, be authentic », « Vignobles et Découvertes », …
La commune dispose quant à elle d'atouts touristiques non négligeables : un bourg de caractère, un patrimoine bâti remarquable, des paysages caractéristiques, des activités autour de l'œnologie, des sentiers de randonnée, … ainsi que d'une petite offre en hébergement touristique (gîtes et chambres d'hôtes).
L'image touristique de la commune repose majoritairement sur son caractère patrimonial et viticole.
Afin d'encourager la dynamique et l'attractivité touristiques, les élus ambitionnent :

- **de favoriser le développement des projets en cohérence avec la préservation du caractère de la commune ;**
- **d'assurer le maintien et le développement des sentiers de randonnée en cohérence avec le PDIPR et la mise en place du maillage modes actifs.**

OBJECTIF 1. ANTICIPER LES BESOINS FUTURS ET METTRE EN RESEAU LES DIFFERENTS EQUIPEMENTS COMMUNAUX

L'organisation urbaine de la commune nécessite de redéfinir l'armature des équipements et d'assurer leur accessibilité. L'arrivée de nouveaux habitants va nécessiter une mise à niveau des équipements pour répondre aux nouveaux besoins engendrés. L'école est pour l'instant suffisamment dimensionnée mais une réorganisation pourrait s'avérer nécessaire dans le futur. Par ailleurs la commune se trouve dans l'obligation de déplacer le local technique car le bail de location arrive à sa fin.
Les équipements sportifs et de loisirs sont répartis sur deux sites principaux : au centre avec le city stade et au Chevronet avec les terrains de pétanque et le terrain de football.
Parallèlement la commune poursuit une politique de rénovation et d'amélioration de l'offre en équipements, dans la continuité de la réhabilitation des locaux dans le château.

Afin de poursuivre sa politique en matière d'équipements et pour répondre aux besoins actuels et futurs, le PLU prévoit :

- **le renforcement de l'offre en équipements notamment via le projet de centre technique ;**
- **l'évolution des équipements existants (écoles, salles communales, …),**
- **connecter les différents équipements au maillage modes actifs.**

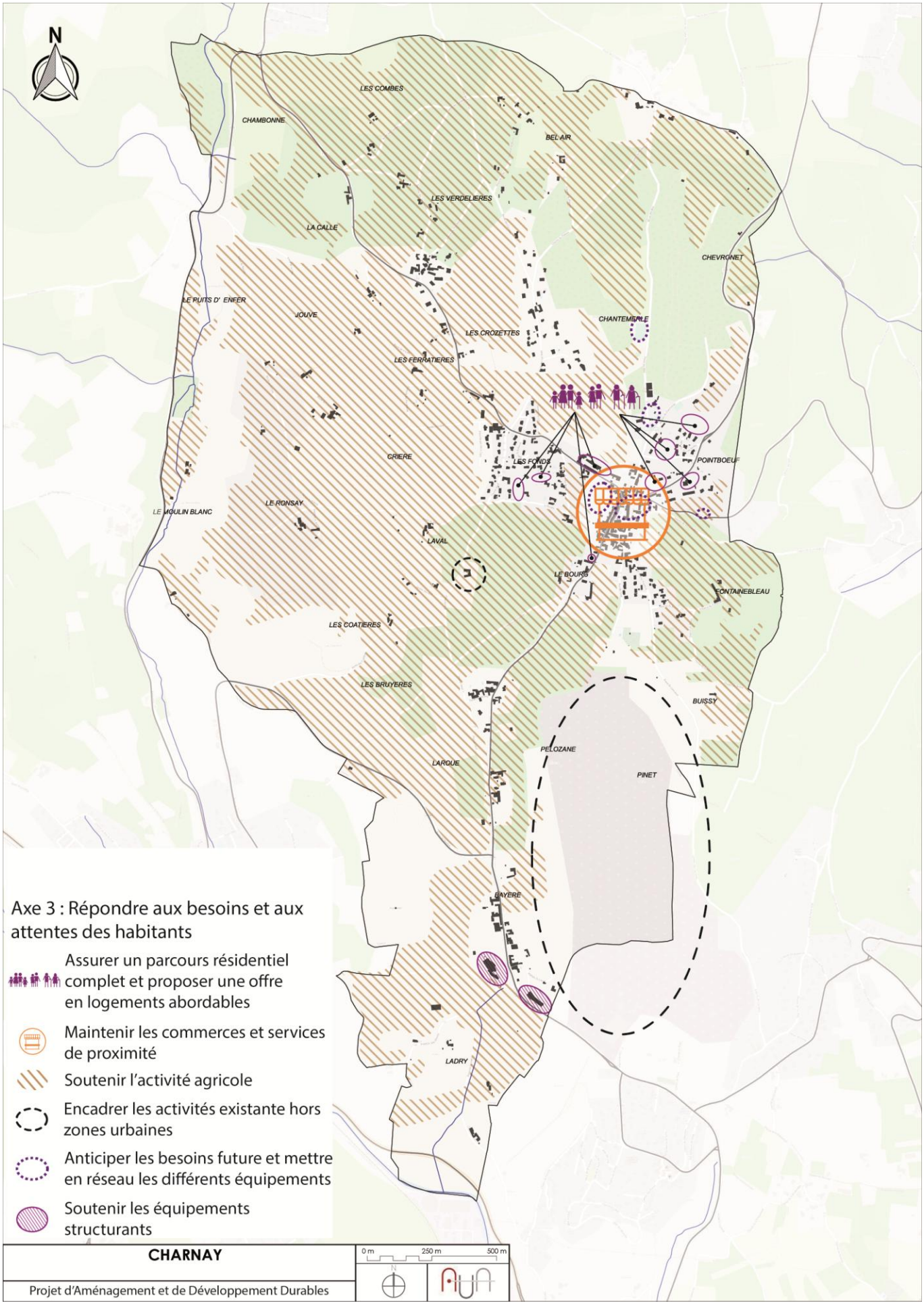
Les nouvelles liaisons envisagées vont permettre de relier les secteurs de développement aux différents équipements. Chaque habitant pourra facilement se rendre de son domicile à l'équipement souhaité, améliorant de fait la qualité du service rendu.

OBJECTIF 2. SOUTENIR LES EQUIPEMENTS STRUCTURANTS A L'ECHELLE DU BASSIN DE VIE (EHPADS)

La commune a la particularité d'accueillir deux EHPAD sur son territoire. L'établissement des Collines Dorées est implanté sur la commune depuis 1986 et a connu une reconstruction complète au début des années 2010, passant de 50 à 75 résidents. En juin 2023, l'EHPAD Des Archets s'est installé dans les anciens locaux du centre médical, lié à l'hôpital d'Alix. Accueillant actuellement une cinquantaine de résidents, il devrait à terme en héberger 80. Ces deux établissements répondent à des besoins en matière d'accueil des personnes âgées à l'échelle locale.

Conscient de l'importance de ces établissements pour le fonctionnement du territoire, les élus décident:

- **d'accompagner l'évolution des établissements existants.**


N
LES COMBES
CHAMBONNE
BEL AIR
LES VERDELIERES
LA CALLE
CHEVRONET
LE PUITS D' ENFER
JOUVE
CHANTEMERLE
LES CROZETTES
LES FERRATIERES
GRIERE
LES FONDS
POINTBOEUF
LE MOULIN BLANC
LE RONSAY
LAVAL
LE BOURG
FONTAINEBLEAU
LES COATIERES
LES BRUYERES
BUISSY
PELOZANE
LARQUE
PINET
BAYERE
LADRY
Axe 3 : Répondre aux besoins et aux attentes des habitants
Assurer un parcours résidentiel complet et proposer une offre en logements abordables
Maintenir les commerces et services de proximité
Soutenir l'activité agricole
Encadrer les activités existante hors zones urbaines
Anticiper les besoins future et mettre en réseau les différents équipements
Soutenir les équipements structurants
CHARNAY
Projet d'Aménagement et de Développement Durables
0 m
250 m
500 m

AXE 4 PRESERVER LE CADRE DE VIE COMMUNAL

Suitée sur la frange Est du Beaujolais, la commune de Charnay jouit d'une situation privilégiée et offre un cadre attractif aux habitants. Son identité repose pour partie nous l'avons vu sur la qualité de ses paysages mais aussi sur ses espaces naturels.

Par ailleurs les élus, conscients de leur responsabilité vis-à-vis du patrimoine naturel dont ils ont hérité, sont attentifs à sa gestion et à sa valorisation, afin de le transmettre aux générations futures avec des potentialités intactes.
Plus généralement, la commune se doit de contribuer à son échelle aux grands équilibres écologiques et à la préservation de la biodiversité.

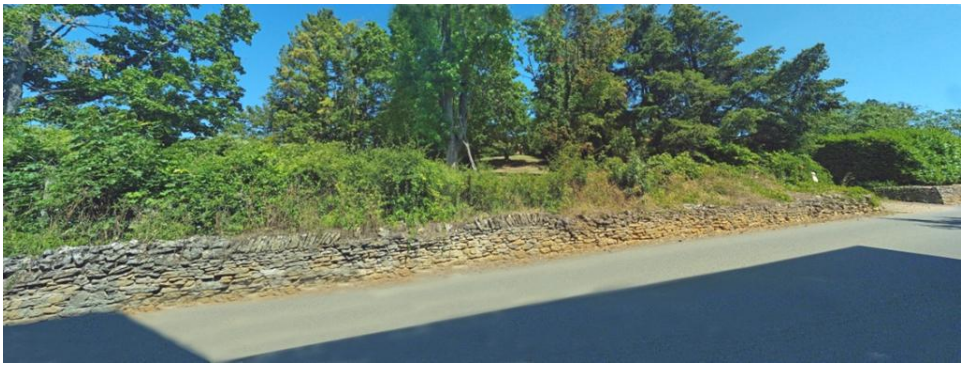
Des orientations visent ainsi à protéger les espaces nécessaires aux fonctionnalités écologiques.

OBJECTIF 1. PROTEGER LES PARCS ET JARDINS PRIVES

En complément des espaces publics végétalisés, le tissu urbain abrite un certains nombres de parcs et de jardins privés arborés, remarquables par leur taille ou leur qualité. Ces espaces apportent une touche végétale et naturelle au cœur même des zones bâties et sont les supports de la trame verte urbaine. Celle-ci joue un rôle important, tant au niveau paysager, en améliorant l'intégration et la mise en valeur du bâti, qu'en participant à la maitrise des effets du changement climatique en préservant des ilots de fraicheurs, en apportant de l'ombre… Ces éléments végétaux participent également à la biodiversité ordinaire en procurant un refuge pour la petite faune : oiseaux, insectes, reptiles, petits mammifères, …

Etant donnée la multiplicité de fonctions, il est décidé de :

- **préserver les espaces verts privés qui contribuent à la trame verte urbaine.**



OBJECTIF 2. CONSERVER ET METTRE EN VALEUR LES ESPACES PUBLICS VEGETALISES

Les espaces publics du bourg ont majoritairement un traitement minéral, typique des centres anciens du territoire. Le seul espace public végétalisé est le parc des Bois localisé en haut de la montée du Chevronet et qui accueille les terrains de pétanque. Les autres espaces centraux abritent malgré tout quelques plantations, arbres ou arbustes.
Ces éléments végétaux, même s'ils sont limités en nombre et en taille, apportent une qualité au tissu urbain du centre. Leur rôle paysager est également important car ils mettent en valeur les espaces publics et les constructions qui les bordent.

Etant donné leur rôle pour la qualité des espaces urbains, le PLU prévoit de :

- **préserver et compléter les espaces publics végétalisés.**

OBJECTIF 3. FAVORISER LE DEVELOPPEMENT DES ESPACES VEGETALISES AU SEIN DU TISSU URBAIN

Comme énoncé précédemment, les bienfaits de la trame verte au sein des espaces urbains sont multiples : création d'ilots de fraicheur, favorisation de la biodiversité ordinaire, favorisation de l'intégration des constructions, mise en valeur du bâti ancien, … Il est donc important qu'elle se renforce.

En parallèle de la préservation de la trame verte urbaine, tant sur les terrains privés que sur les espaces publics, le PLU prévoit :

- **d'imposer la création d'espaces végétalisés au sein de chaque projet.**

OBJECTIF 1. PROTEGER LES SECTEURS A FORTS ENJEUX ECOLOGIQUES

Sur la commune de Charnay, les espaces agricoles et naturels sont largement majoritaires et représentent 82% du territoire.
En particulier, la commune est concernée par les périmètres de deux Zones Naturelles d'Intérêt Faunistique et Floristique (ZNIEFF) dans la vallée de l'Azergues et par des zones humides dans le vallon du ruisseau d'Alix. Ces secteurs à forts enjeux environnementaux sont majoritairement occupés par des boisements et par la ripisylve du cours d'eau. Ils représentent un intérêt majeur du point de vue environnemental.

Etant donné l'importance de ces secteurs et de leur rôle écologique, le PLU s'attachera :

- **à préserver les espaces naturels les plus remarquables ou sensibles identifiés sur la commune.**

OBJECTIF 2. PROTEGER LES CORRIDORS ECOLOGIQUES ET LES ESPACES DE PERMEABILITE

Le territoire est concerné par des continuités écologiques d'importance locale : l'une passe sur la frange Ouest de la commune en suivant le vallon du ruisseau d'Alix au Nord puis les boisements pour rejoindre l'Azergues au Sud ; l'autre passe par les Bois du Chevronet dans la partie Nord-Est de la commune. Localement il existe un passage entre Les Fonds et Les Ferratières qui permet une connexion entre les Bois du Chevronet et le vallon du ruisseau d'Alix.

Au niveau communal les vallons ainsi que les boisements représentent des axes de déplacement à maintenir. Les espaces agricoles, majoritairement ouverts, participent également aux déplacements de la faune du fait de leur grande perméabilité.

Fort de cet état des lieux, les élus choisissent de :

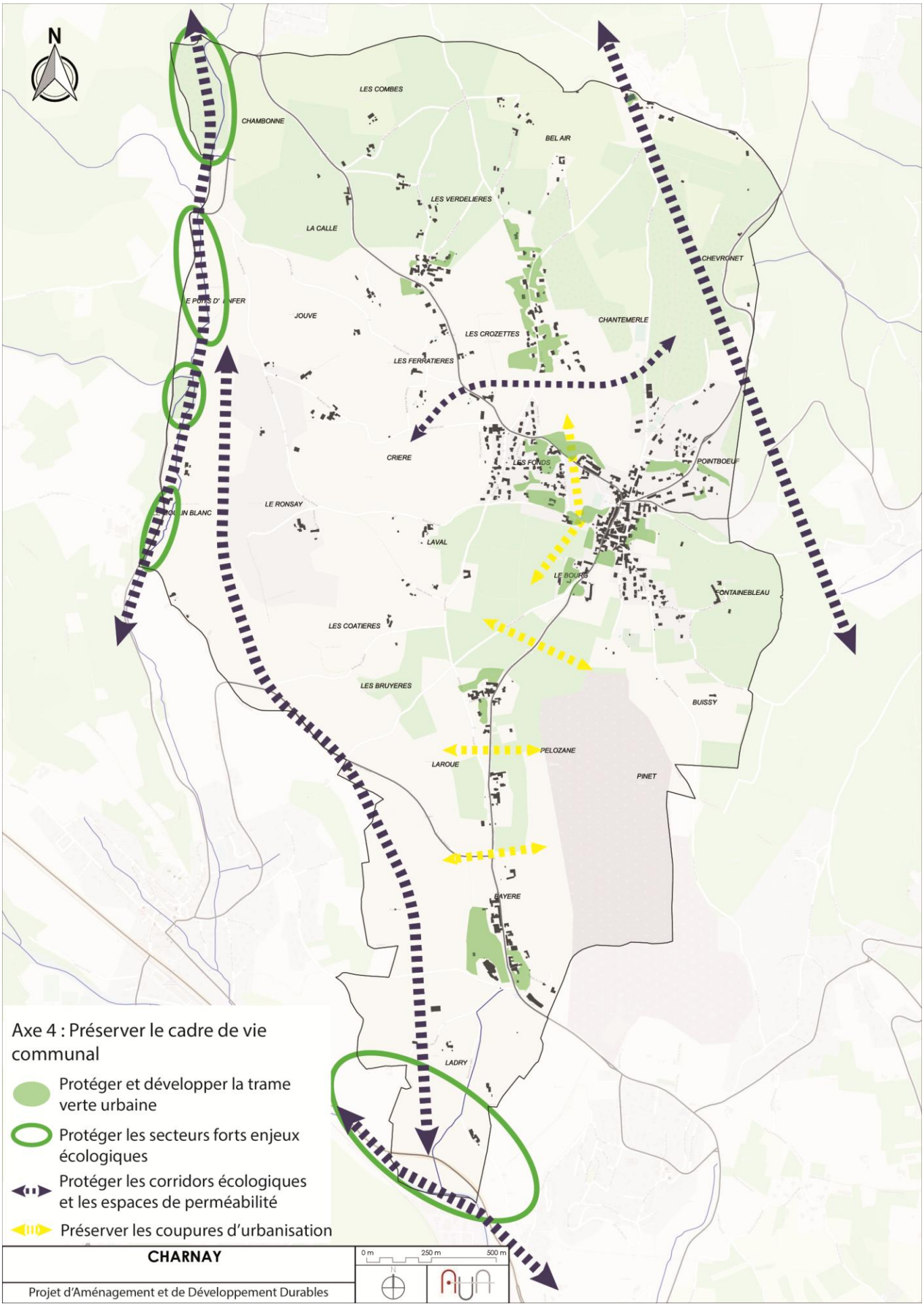
- **préserver les espaces agricoles de l'urbanisation pour leur fonction d'espaces perméables aux déplacements des espèces,**
- **protéger les corridors écologiques identifiés sur le territoire.**

OBJECTIF 3. PRESERVER LES COUPURES D'URBANISATION

Le développement de l'urbanisation peut créer des continuums urbains. Sur la commune, l'urbanisation s'est développée le long de la RD70 et le long de la RD100 en direction d'Alix. Heureusement des coupures ont été préservées le long de ces axes.

Afin de prendre en compte le déplacement de la faune, le PLU devra :

- **maintenir les axes de déplacement de la faune dans les secteurs contraints.**


N
LES COMBES
CHAMBONNE
BEL AIR
LES VERDELIERES
LA CALLE
CHEVRONET
JOUVE
CHANTEMERLE
LES CROZETTES
LES FERRATIERES
CRIERE
LES FONDS
POINTBOEUF
LE RONSAY
LAVAL
LE BOURG
FONTAINEBLEAU
LES COATIERES
LES BRUYERES
BUISSY
PELOZANE
LAROUE
PINET
BAYERE
LADRY
Axe 4 : Préserver le cadre de vie communal
Protéger et développer la trame verte urbaine
Protéger les secteurs forts enjeux écologiques
Protéger les corridors écologiques et les espaces de perméabilité
Préserver les coupures d'urbanisation
CHARNAY
Projet d'Aménagement et de Développement Durables
0 m
250 m
500 m