



# Charny

Une commune où il fait bon vivre



## **RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

**ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT  
ET DE PROGRAMMATION  
(OAP)**



## Table des matières

<b>PREAMBULE</b> .....	<b>5</b>
<b>OAP 1 – SECTEUR MAUPERTHUIS</b> .....	<b>6</b>
<b>OAP 2 – POLE MAIRIE</b> .....	<b>8</b>
<b>OAP 3 – AMENAGEMENT SUD DE LA COMMUNE</b> .....	<b>10</b>



## Préambule

Conformément à l'article L151-6 du Code de l'urbanisme :

**Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.**

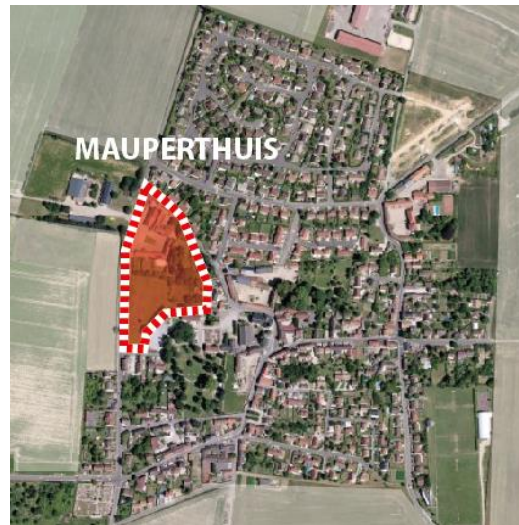
### Article L 151-7 CU :

Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :

- 1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ;
- 2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;
- 3° Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;
- 4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;
- 5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;
- 6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L. 151-35 et L. 151-36.

## OAP 1 – Secteur Mauperthuis

Cette orientation d'aménagement concerne la dent creuse située à l'est de la rue de Mauperthuis, constituée de la ferme de Mauperthuis et des anciens prés et jardins qui lui étaient rattachés. Le secteur longe le fond du parc de la mairie et la rue de l'église, et fait face aux champs, la vue étant bloquée par une haie dense au niveau des anciens prés. L'actuelle mairie se trouve à un peu plus de 200 mètres, l'actuelle gare routière à moins de 350 mètres, l'école à environ 400 mètres via le parc de la mairie.



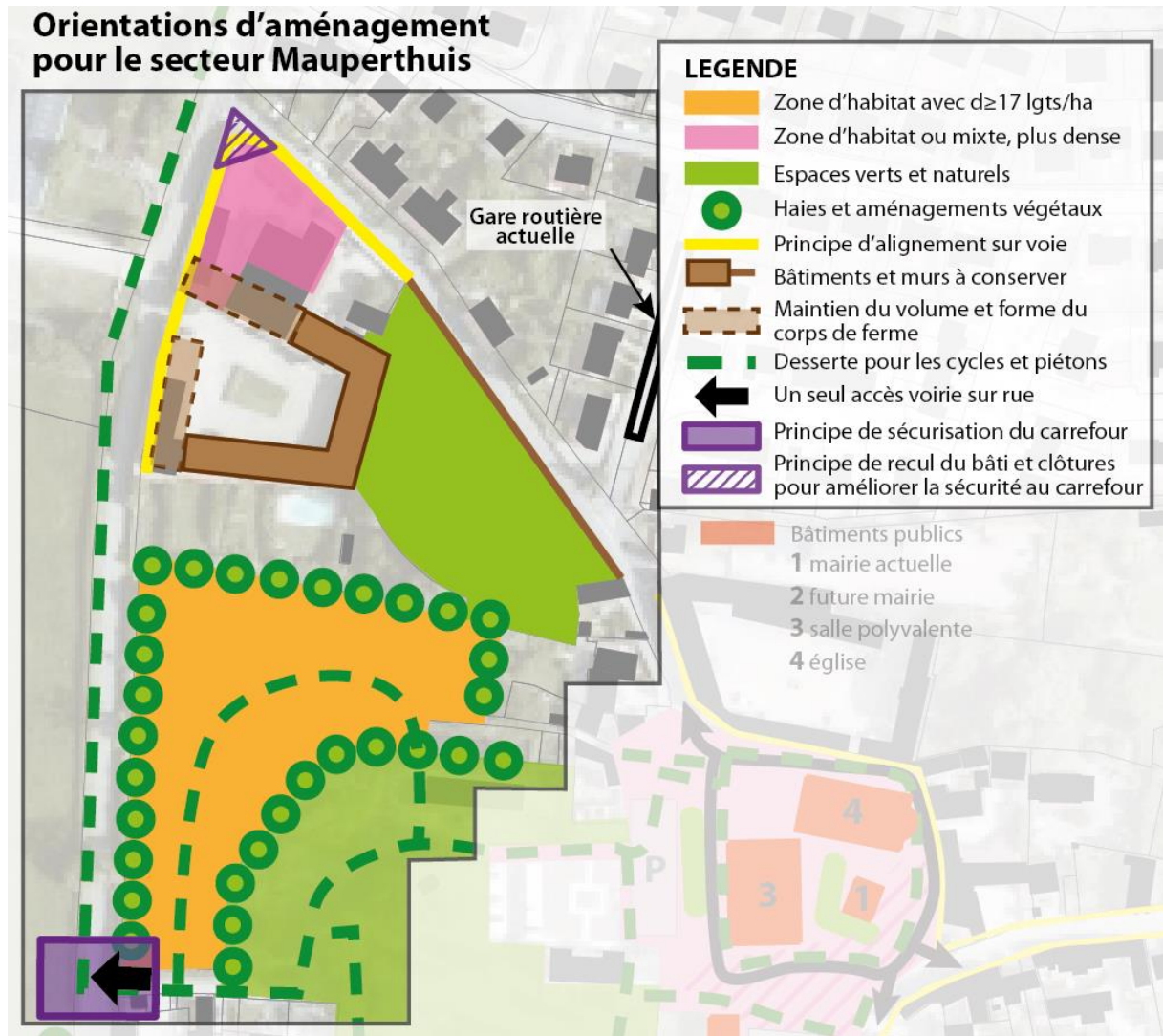
### Objectifs :

- Contribuer à la densification à proximité immédiate du centre-bourg, avec un nouvel ensemble de pavillons tourné vers le parc, et lié au centre-bourg par les modes doux
- Contribuer à la densification à proximité immédiate du centre-bourg, en permettant à des bâtiments de ferme inclus dans le tissu urbain d'évoluer vers de l'habitat tout en conservant le caractère patrimonial de ses bâtiments les mieux préservés et la forme de ferme fortifiée
- Limiter l'impact environnemental (limitation de l'artificialisation des sols, biodiversité à favoriser)

### Orientations :

- Une densité de 17 logements par hectare au minimum pour la partie en maisons individuelles ou maisons de ville pour lutter contre l'étalement urbain et renforcer le centre-bourg (densité en 2014 des zones pavillonnaires : environ 14 logements par hectare)
- Relier par des aménagements doux les nouvelles constructions au pôle mairie et vers l'actuelle gare routière
- Un accès unique de l'ensemble d'habitat individuel à la Départementale (rue de Mauperthuis) via une autre voie existante, le chemin du Parc, pour des questions de sécurité
- La voirie de desserte devra prévoir au moins une place de stationnement visiteur pour 4 logements
- Pour la partie ferme, des bâtiments à conserver et un principe de volume à maintenir (y compris en reconstruction, ainsi qu'un principe d'alignement sur voirie qui peut être assuré soit par l'alignement de bâtiments ou de murs assurant une continuité visuelle).

Schéma :



## OAP 2 – Pôle mairie

Cette orientation d'aménagement concerne le pôle de la mairie : mairie (actuelle et future), salle polyvalente, parc de la mairie (cantine scolaire, aires de jeux, city-parc, parking), et parvis de l'église. S'il existe un bar-tabac situé au niveau de la mairie dans la rue Vigne-croix, la majorité des commerces sont situés à l'Est dans cette rue et au carrefour avec la rue de Beauvais (supérette, boucherie, boulangerie, second café...). La mairie est aujourd'hui à l'étroit et un nouveau bâtiment a été acquis pour y déménager les locaux. L'achat du terrain correspondant donne à la commune l'opportunité de réorganiser l'espace public autour de ce pôle, tant pour améliorer la sécurité des déplacements que renforcer le pourtour de la mairie comme place centrale.



### Objectifs :

- Sécuriser les déplacements autour de la mairie.
- Affirmer du point de vue paysager et des usages habitants la vocation centrale du secteur mairie dans la vie communale

### Orientations :

- Profiter du déménagement de la mairie et de l'acquisition de terrains pour ouvrir l'espace, créer une nouvelle place publique qui soit un repère pour la population et les personnes de passage
- Mettre en place une zone de rencontre (vitesse limitée à 20 km/h) autour de la mairie et de l'église pour permettre une circulation à sens unique avec un aménagement de qualité assurant la sécurité de tous les usagers
- Doter la commune de nouveaux espaces de stationnement pour supprimer le stationnement à cheval sur le trottoir aux abords de la mairie et du café.
- Une partie des anciens bâtiments de la ferme, aujourd'hui un hangar, pourra être reconverti en halle ou autre bâtiment nécessaire à la vie communale, ou bien détruit.



Schéma



## OAP 3 – Aménagement sud de la commune

Cette orientation d'aménagement a vocation à prévoir un aménagement cohérent entre l'ancienne OAP de l'éco-quartier (dont les orientations sont conservées) et le nouveau secteur de développement prévu à long terme en dent creuse entre l'éco-quartier et la zone d'activité. Ces deux secteurs sont regroupés au sein de cette OAP.

Le secteur de l'éco-quartier a vocation à être urbanisé à court terme (d'ici 2022), et fait l'objet d'un règlement (zone IAUa). Les éléments de l'OAP existants sont repris.

Le secteur sud-ouest, quant à lui, a vocation à être urbanisé en fin d'application de ce projet de PLU, avec une ouverture à l'urbanisation potentielle entre 2027 et 2030. Ce secteur ne fera pas l'objet d'un règlement.

### POUR LA PARTIE ÉCOQUARTIER

#### Objectifs :

- Pérenniser le dynamisme de la commune au travers du maintien de ses commerces, de ses services et de ses équipements, dont notamment l'école, par l'accueil de nouveaux habitants, de nouvelles familles. via le projet de construction d'un pôle de santé regroupant des professions médicales (médecins, infirmiers, kinésithérapeutes...),
- Faciliter l'accès au logement pour la population, en proposant une offre de logement diversifiée et adaptée à la population, dont une part importante de logements sociaux, permettant de lutter contre le vieillissement de la population et favorisant la mixité sociale
- Favoriser les parcours résidentiels des habitants de Charny.
- Favoriser l'accueil de nouveaux professionnels de la santé pour compenser les départs en retraite, notamment au sein de la maison de santé programmée dans l'OAP, et ainsi contribuer à l'équipement de la commune



#### Orientations :

##### Aménagement

- Aménagement urbain qualitatif permettant une circulation apaisée au sein du quartier, avec une large part donnée aux espaces verts et circulations douces.
- Transformation de la séquence routière entre l'accès à la nouvelle voirie créée sur la RD139 et l'urbanisation en 2017, avec des aménagements paysagers et urbains afin de signifier aux automobilistes l'entrée dans le tissu urbain aussi bien par une signalisation appropriée que par des éléments visuels forts. Un effet de « porte » sera recherché, notamment au moyen d'éléments paysagers tels que la lisière végétale entre le nouveau quartier, le bassin de rétention d'eau et l'espace agricole.

### Habitat

- Un ensemble de logements permettant de diversifier l'offre existante à Charny, avec de petits logements et appartements, notamment en locatif social.
- Une densité moyenne des espaces d'habitat de 35 logements par hectare (compatibilité avec le SDRIF)

### Mixité fonctionnelle

- Un nouvel équipement de santé pour la commune, lui permettant de pérenniser la présence de professionnels de la santé sur son territoire.
- Un développement à proximité immédiate du centre-bourg et donc des commerces et des équipements communaux.

### Environnement

- L'intégration d'espaces verts et des modes doux de circulation.
- Le secteur devra être raccordée au réseau séparatif de traitement des eaux usées et non au réseau unitaire afin de réduire les rejets d'eaux usées non traitées directement dans le milieu naturel.
- Un éco-quartier préservant et valorisant au mieux l'environnement.

Ce nouveau quartier prévoit notamment un traitement écologique des eaux pluviales, la plantation d'espèces végétales locales et de clôtures favorisant la biodiversité, une large part d'espaces non artificialisés et d'espaces publics incitant aux circulations alternatives à la voiture. Sont également prévus des principes de circulation pour conserver le caractère apaisé du quartier voisin, une possibilité de desserte par les transports en commun. La densité de l'habitat, conforme aux prescriptions du SDRIF, permet limiter la consommation d'espaces agricoles et de préserver le caractère rural de la commune.

- Traitement écologique du bassin de rétention
- Prise en compte des nuisances environnementales liées à l'éclairage nocturne

### Déplacements

- Des aménagements doux permettant de raccorder l'écoquartier et les charnicois habitant au nord-est de ce secteur jusqu'à l'école
- Des liaisons douces entre l'éco-quartier et le lotissement Montmartre
- Une largeur de voirie suffisante pour permettre le passage de bus dans le quartier et vers l'école

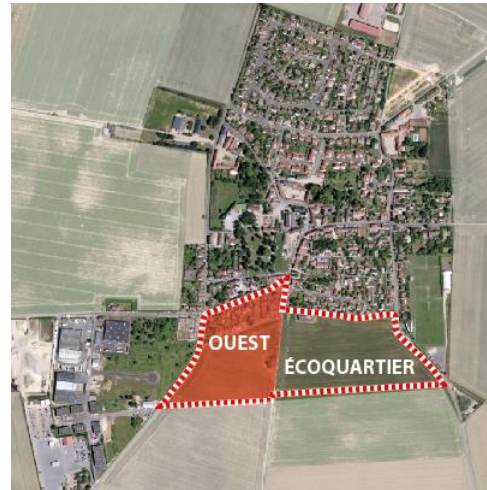
### Paysage

- Les logements collectifs seront séparés des habitations individuelles existantes par un large mail piéton, paysager, arboré.
- La frange paysagère avec les espaces agricoles sera traitée, par exemple sous forme de haies, et les jardins partagés prévu à l'ouest du secteur seront un élément particulier de transition entre espace urbain, et espace agricole.

## POUR LA PARTIE OUEST

### Objectifs :

- Aménager un quartier permettant de compléter une dent creuse et de compléter la frange paysagère au sud du village
- Favoriser la prise en charge financière des aménagements de voirie favorisant l'élargissement et la sécurisation de la rue Fernand Hippolyte Lavaux, notamment aux abords de l'école. *De nouveaux équipements pourraient également faire partie du bilan financier.*
- Prévoir l'articulation et la cohérence urbaine entre l'écoquartier et la RD139
- Au nord du secteur, prévoir la sécurisation du carrefour entre la rue Vigne-croix, la rue de l'école et la rue Montmartre, carrefour situé en plein virage, avec du stationnement pour la pharmacie, et où les trottoirs sont à de très rares endroits aux normes PMR permettant d'assurer la bonne sécurité des piétons. Une étude de sécurisation des traversées devra être réalisée.



### Orientations :

#### Habitat

- Une mixité d'habitat préférant l'alignement sur la rue FH Lavaux pour conserver la forme de bourg : avec obligatoirement quelques logements collectifs, de l'habitat individuel comportant des maisons de ville, et une densité moyenne des espaces d'habitat supérieure à 35 logements par hectare (conformément au SDRIF).

#### Aménagement

- Un remaniement important de la section est de la rue F. Hippolyte Lavaux, prévoyant un large parvis devant l'école et un carrefour en croix avec la nouvelle rue desservant l'éco-quartier et la rue de l'école

#### Déplacements

- Un aménagement de la rue FH Lavaux permettant la superposition de flux automobiles et modes doux en toute sécurité aux abords de l'école, avec une chaussée de 7 mètres, au nord un espace partagé piéton cycle avec un trottoir et une piste cyclable ainsi qu'un aménagement paysager (4,5 mètres), et du stationnement (2m), avec un trottoir à 1,5 mètres au sud (valeurs indicatives pouvant être adaptées sous justification dans le cadre du projet).
- La mise en sens unique de la rue de l'école pour permettre un aménagement accessible aux personnes à mobilité réduite garantissant la sécurité des écoliers (y compris suppression du stationnement pour le reporter ailleurs).
- Du stationnement le long de rue F. Hippolyte Lavaux pour prévoir le report du stationnement supprimé dans la rue de l'école et la fréquentation augmentée dans les 15 ans à venir de la maison de santé et de la pharmacie (et éventuellement nouvel équipement) dans un profil de communes (Charny et communes voisines) encore fortement dépendantes de la voiture individuelle, et ce malgré le développement de transports en commun.
- Un emplacement réservé pour l'aménagement d'une nouvelle gare routière en remplacement de celle située rue des jardins, notamment dans le cas où un équipement public d'importance pourrait s'implanter à Charny.

#### Sécurité

- Pour la sécurisation du carrefour dangereux de la rue vignes-croix : favoriser la visibilité en favorisant l'évolution du tissu bâti à l'angle de la rue Vigne-croix et rue neuve (garage limitant la visibilité du passage piéton situé après le virage), mise au norme des trottoirs là où ça n'est pas le cas
- Un aménagement d'entrée de ville pour assurer la transition entre la section routière et la section rue pour sécuriser les déplacements.

